



Délibération
DAFU/ER-CP

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 30 MAI 2024

Envoyé en préfecture le 06/06/2024
Reçu en préfecture le 06/06/2024
Publié le
ID : 017-211704150-20240530-2024_87-DE

2024 – 87 RUE DES PINAUDS – CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE
SECTION DS N°247 DE 28 M² AU DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

Président de séance : DRAPRON Bruno, Maire

Etaient présents : 26

DRAPRON Bruno, CHEMINADE Marie-Line, CALLAUD Philippe, PARISI Evelyne, BERDAÏ Ammar, CREACHCADEC Philippe, TOUSSAINT Charlotte, BARON Thierry, CAMBON Véronique, TERRIEN Joël, BUFFET Martine, DEREN Dominique, EHLINGER François, JEDAT Günter, CHANTOURY Laurent, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, DAVIET Laurent, DEBORDE Sophie, GUENON Delphine, BENCHIMOL-LAURIBE Renée, MAUDOUX Pierre, MACHON Jean-Philippe, ARNAUD Dominique, ROUDIER Jean-Pierre, BETIZEAU Florence

Excusés ayant donné pouvoir : 6

CARTIER Nicolas à DRAPRON Bruno, CATROU Rémy à BETIZEAU Florence, CHABOREL Sabrina à BENCHIMOL-LAURIBE Renée, MARTIN Didier à MAUDOUX Pierre, TORCHUT Véronique à BERDAÏ Ammar, VIOLLET Céline à MACHON Jean-Philippe

Absents excusés : 3

DELCROIX Charles, DIETZ Pierre, MELLA Florent

Secrétaire de séance : JEDAT Günter

Date de la convocation : 23/05/2024

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n°2018-13 du Conseil municipal du 13 février 2018 relative à la désaffectation d'un ensemble immobilier sis 43 rue des Pinauds – parcelle cadastrée section DS n°164 à Saintes,

Vu la délibération n°2018-14 du conseil municipal du 13 février 2018 relative au déclassement d'un ensemble immobilier sis 43 rue des Pinauds – parcelle cadastrée section DS n°164 à Saintes,



Considérant l'avis du domaine n°2024-17415-16278 du 4 mars 2024 joint en annexe 1,

Considérant que lors du bornage de la parcelle cadastrée section DS n°164 (aujourd'hui DS n°246 et n°247), il a été constaté que la bande de terrain aujourd'hui cadastrée section DS n°247 de 28 m² est utilisée par le Département de la Charente-Maritime comme un passage privatif en bas du talus pour son entretien (plans de situation joints en annexes 2 à 5),

Considérant que suite à des échanges avec le Département de la Charente-Maritime, il est proposé de céder la parcelle cadastrée section DS n°247 de 28 m² au Département de la Charente-Maritime à l'euro symbolique,

Considérant qu'il s'agit pour la ville d'une opération strictement patrimoniale et en conséquence non soumise à TVA,

Considérant que cet accord doit être concrétisé par un acte notarié ou un acte administratif,

Considérant que les crédits afférents sont inscrits sur le budget 2024 au chapitre 024 – fonction 01 – article 024 – service TFON, la réalisation sera titrée au chapitre 77 – fonction 510 – article 775 – service TFON,

Après consultation de la Commission « Action et développement durable » du jeudi 16 mai 2024,

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur l'approbation de la cession de la parcelle cadastrée section DS n°247 de 28 m² au Département de la Charente-Maritime à l'euro symbolique,
- 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 du Département de la Charente-Maritime.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité ces propositions.

Pour l'adoption : 32

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

Le secrétaire de séance,



Günter JEDAT

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.

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité*

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances publiques

Le 04/03/2024

Direction départementale des Finances publiques de la
CHARENTE-MARITIME

Pôle d'évaluation domaniale

24, avenue de Fétilly
17021 LA ROCHELLE CEDEX

Courriel : ddip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques de LA CHARENTE-MARITIME

à

POUR NOUS JOINDREAffaire suivie par : Olivier LE ROY
Courriel : olivier.leroy1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 05 46 50 44 19 – 06 22 30 90 68

Monsieur le Maire de la Commune de Saintes

Réf DS: 16570641

Réf OSE : 2024-17415-16278

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible
sur le site collectivites-locales.gouv.fr

**Nature du bien :** Terrain de 28 m² en zone UBb**Adresse du bien :** Rue des Pinauds – 17100 SAINTES**Valeur :** 1 €.(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la
valeur »)

1 - CONSULTANT

Commune de Saintes

affaire suivie par : Mme Élodie ROBINET – Directrice de l'aménagement, Foncier, Urbanisme

2 - DATES

de consultation :	29/02/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet : demande renseignement du 25/10/2023	04/03/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La commune souhaite céder une emprise de 28 m² au département afin régulariser son utilisation au titre d'accessoires de la voirie départementale.

S'agissant d'une régularisation, une cession à l'euro symbolique est envisagée.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

L'opération envisagée se situe sur la commune de Saintes, 2^{ème} agglomération de la Charente-Maritime avec environ 25 000 habitants à 70 km de La Rochelle et à environ 120 km de Bordeaux. La ville de Saintes est desservie par l'autoroute A10 et la D137 qui constitue un axe routier majeur de la Charente-Maritime.



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Située à l'extrême ouest de la zone urbanisée de la ville de Saintes, l'emprise de 28 m² est le résultat d'une division d'une parcelle proche des grands boulevards périphériques de la ville.



Localisation sur le territoire communal

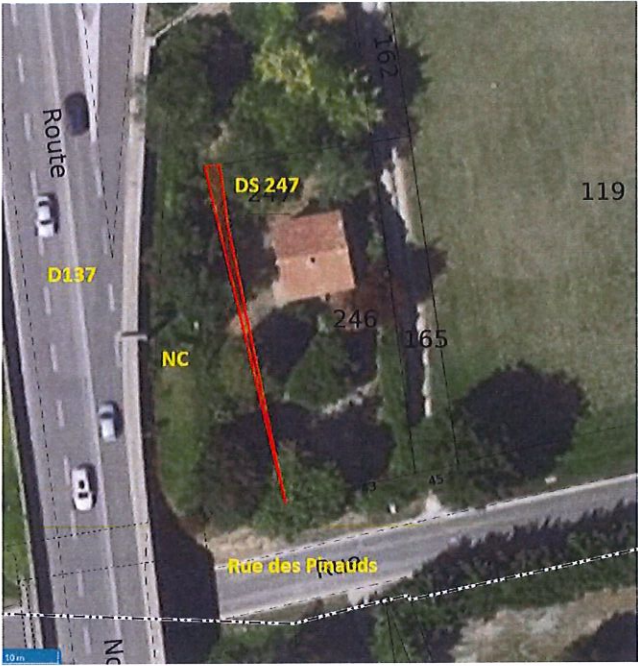
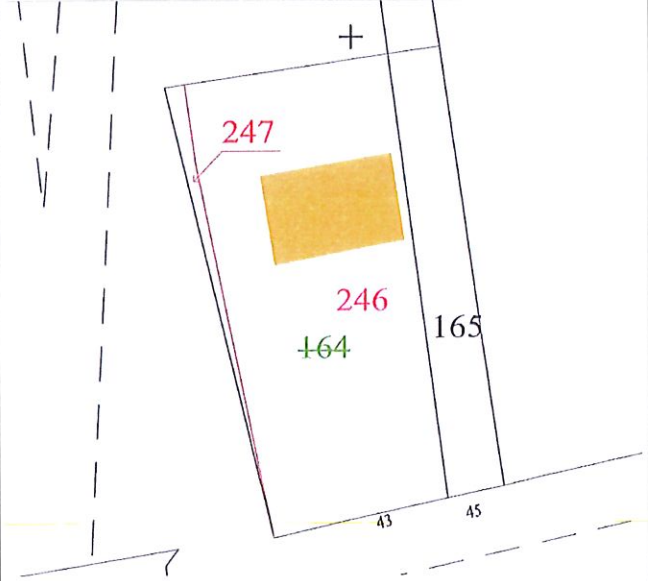


Localisation dans le quartier

4.3. Références Cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Saintes	DS n° 247	Rue des Pinauds	28 m²	Parcelle en nature de friche
TOTAL			28 m²	

4.4. Descriptif

Le terrain est une fine bande triangulaire, en friche, située en contre-bas de la D137 et d'une parcelle supportant une maison d'habitation. Cette emprise ne présente aucun intérêt en termes de constructibilité. Ce terrain est utilisé par le département pour la gestion et l'entretien du talus longeant la RD n° 137.



4.5. Surfaces du bâti

Sans objet.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

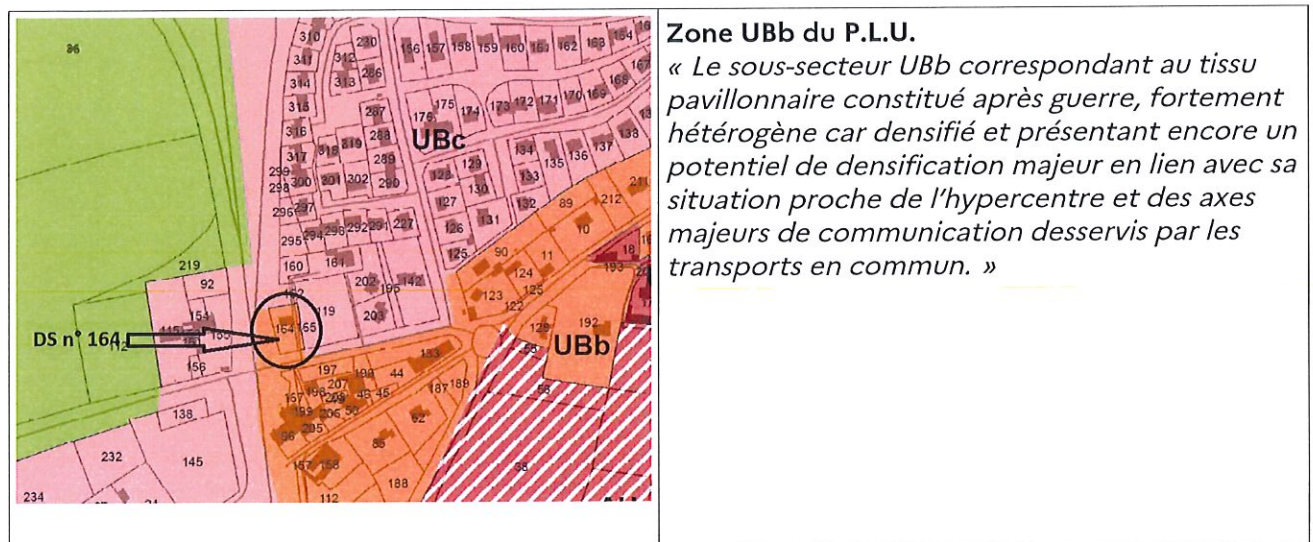
La commune de Saintes suite à l'ordonnance d'expropriation du 24 mars 1980.

5.2. Conditions d'occupation

Estimé libre d'occupation.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles



6.2. Date de référence et règles applicables

P.L.U. de Saintes approuvé le 20/12/2013, modifié le 29/06/2015, le 15/11/2017, le 11/01/2021, et le 30 mars 2021 (modification simplifiée n°2).

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

Considérant qu'il s'agit d'un accessoire de la voirie dont l'entretien incombe au Département de la Charente-Maritime, que la cession ne génère aucune moins-value pour la commune, la parcelle est évaluée à l'euro symbolique.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Sans objet.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

La valeur est estimée à 1€ s'agissant d'une régularisation.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE - MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **1 €**. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Par ailleurs, le consultant peut toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,
L'évaluateur,



Olivier LE ROY
Inspecteur des Finances Publiques

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'information, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes Finances Publiques.

Envoyé en préfecture le 06/06/2024

Reçu en préfecture le 06/06/2024

Publié le

ID : 017-211704150-20240530-2024_87-DE



Commune :
SAINTES (415)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 5494 R
Document vérifié et numéroté le 14/09/2023
APTGC Saintes
Par Stéphane DEHAY
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

ptgc.170.la-rochelle@dgfip.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) :

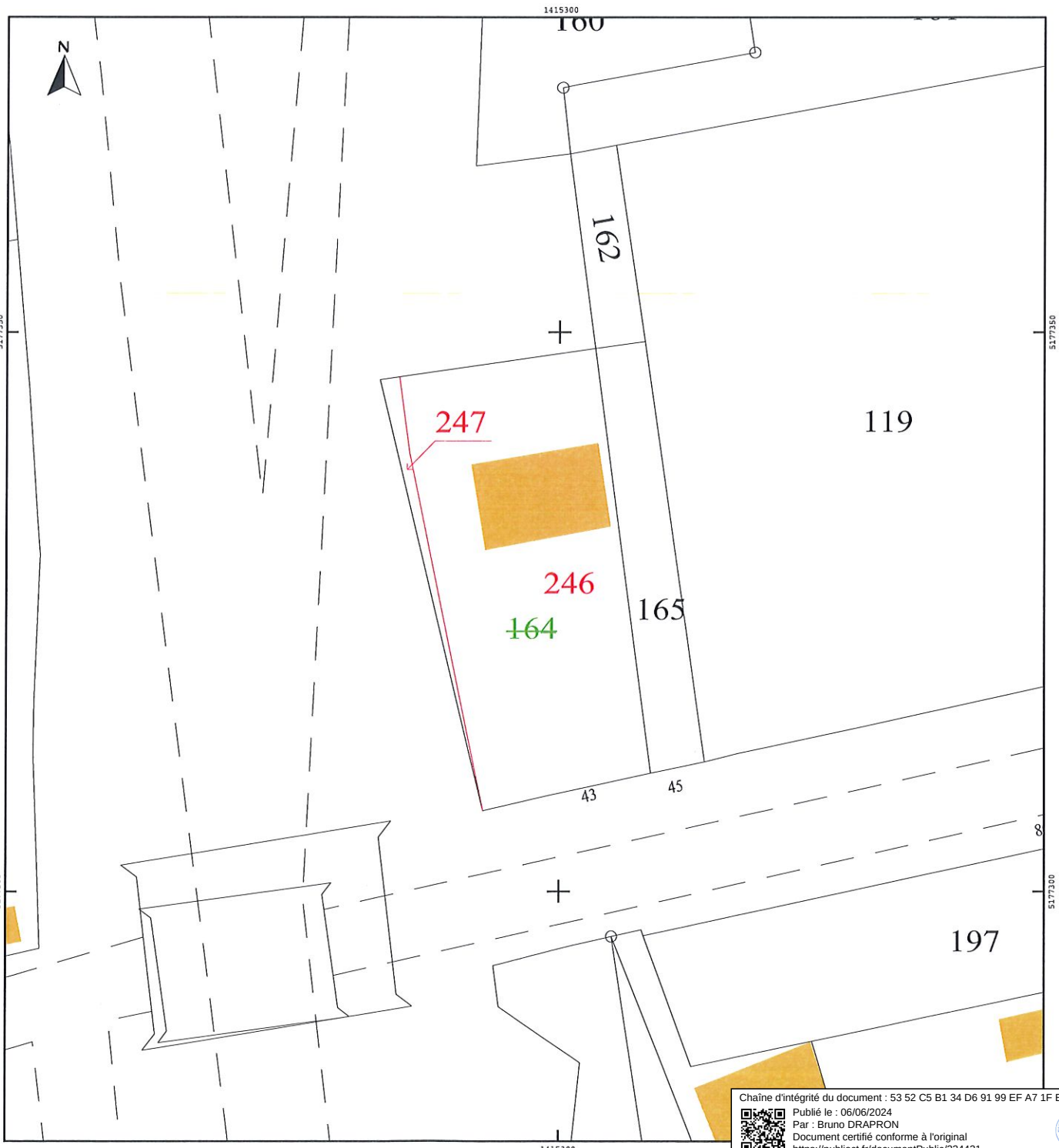
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la mise 6463.

A , le

Section : DS
Feuille(s) : 000 DS 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 14/09/2023
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé
Par PV M GUILLEMET (2)
Réf. : 12304141
Le 17/07/2023

(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 titré du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



Commune : 017415
Saintes

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :



Número d'ordre du document d'arpentage
Document vérifié et numéroté le
A
Par

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, 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 planquage : effectué sur le terrain ;

C—D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le 17/07/2023, par M. GUILLEMET, géomètre à SAINTES,

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.

A , le

Document dressé par

M. GUILLEMET,

à SAINTES,

Date 17/07/2023,

Signature :

Section : DS
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

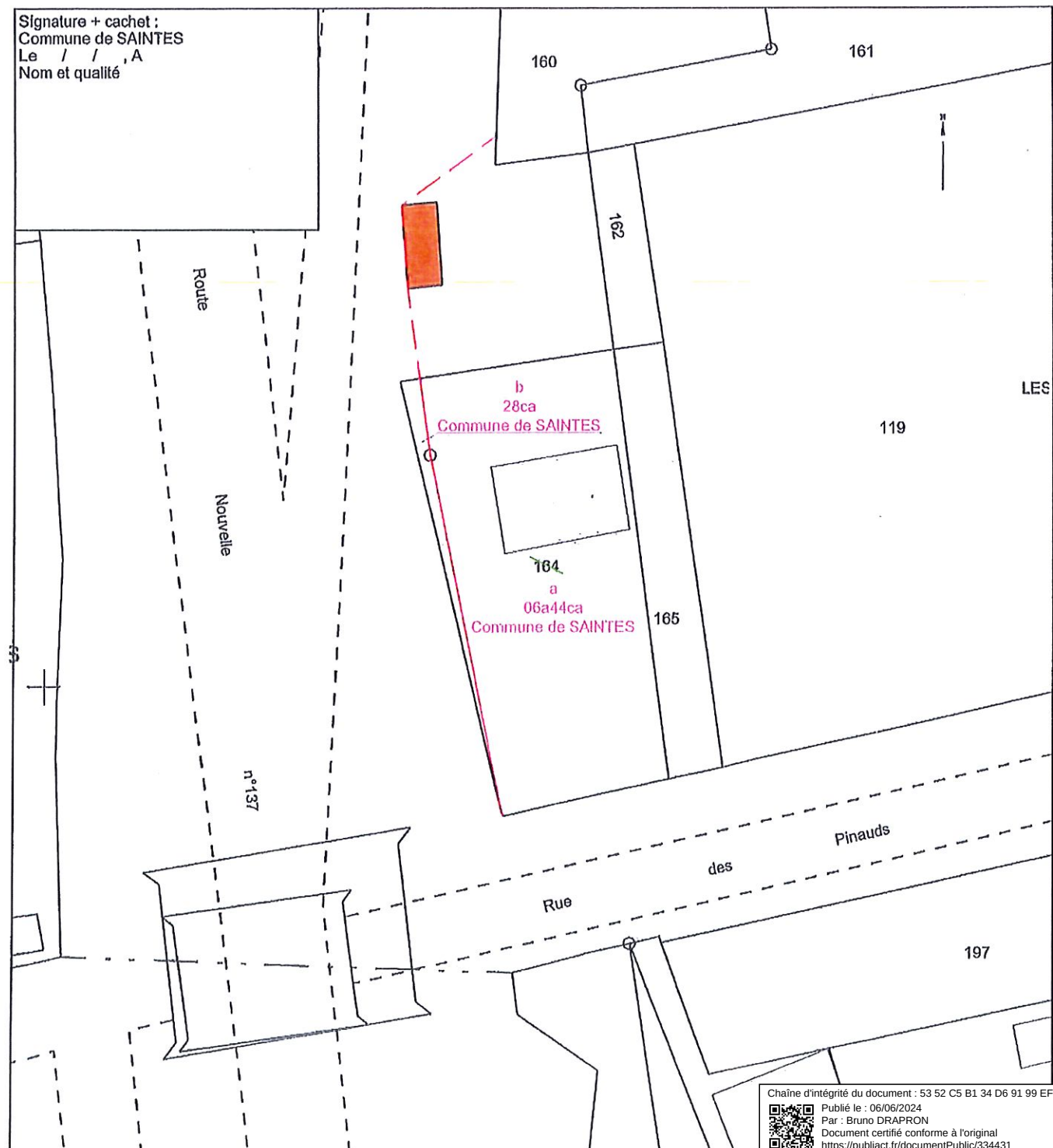
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 27/12/2000

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan relevé par voie de mise à jour), dans la mesure où les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le planquage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...).

(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualité de l'actuel propriétaire).

Dossier n° 1 23 04 141

Signature + cachet :
Commune de SAINTES
Le / / A
Nom et qualité



Envoyé en préfecture le 06/06/2024

Reçu en préfecture le 06/06/2024

Publié le

ID : 017-211704150-20240530-2024_87-DE

