

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 17.096

L'An Deux Mille Dix-Sept, le 30 juin, à 18 h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier QUENTIN, Député-Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 23 juin 2017

DATE D'AFFICHAGE

Le 23 juin 2017

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Didier QUENTIN, M. Patrick MARENGO, Mme CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Eva ROY, Mme Marie-José DAUZIDOU, Mme Nelly SERRE, Mme Dominique BERGEROT, adjoints,

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, M. René-Luc CHABASSE, M. Jean-Paul CLECH, M. Daniel COASSIN, Mme Alexandra COUDIGNAC, Mme Marie-José DOUMECQ, M. Julien DURESSAY, Mme Dominique GACHET, Mme Thérèse GORDON'S, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, Mme Nancy LEFÈVRE, M. Gilbert LOUX, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux,

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : Mme Marie-Noëlle PELTIER représentée par M. Patrick MARENGO
M. Gérard FILOCHE représenté par M. Didier QUENTIN
M. Alain LARRAIN représenté par Mme Annie CHABANEAU
M. Pierre PAPEIX représenté par René-Luc CHABASSE

ÉTAIT ABSENT-EXCUSÉ : M. Bruno JARROIR

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 28
Nombre de votants : 32

M. Yannick PAVON a été élu Secrétaire de Séance.

OBJET : ALIÉNATION DES PARCELLES CADASTRÉES BZ N° 627 et CM n° 198, SITUÉES LIEUX-DITS "LES CHAUX" ET "GUINIELLE" À ROYAN, AU PROFIT DE LA SCI MCJMJP

RAPPORTEUR : Mme DAUZIDOU

VOTE : UNANIMITÉ

Compte-tenu des décisions de désaffectation, puis de déclassement, prises par le Conseil Municipal, les parcelles cadastrées BZ n° 627 et CM n° 198, situées lieux-dits "Les Chaux" et "Guinielle" à Royan, font désormais partie du domaine privé de la collectivité.

Dès lors, les règles de domanialité publique, notamment l'inaliénabilité, ne s'appliquent plus.

Par un courrier en date du 18 février 2017, la SCI MCJMJP, représentée par son gérant Monsieur Mathieu DUMON, s'est engagée à acquérir les parcelles cadastrées BZ n°627, d'une contenance de 1 468 m², et CM n° 198, d'une contenance de 1 148 m², au prix net de 2 100 euros.

Cette cession est assortie de la condition résolutoire suivante, à la charge de l'acquéreur :

- laisser une servitude apparente, qui consiste à équiper d'un portail le côté donnant sur l'avenue de Rochefort, pour permettre l'accès aux services de secours.

Ce prix est conforme à l'estimation de la division "Domaine" de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date du 27 mars 2017.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'aliéner les parcelles précitées au prix net de 2 100 euros, de passer un acte en la forme administrative pour ladite cession et d'autoriser le Premier Adjoint, à signer ledit acte administratif.

En application de l'article L.3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et de l'article L.1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire a qualité pour passer en la forme administrative les actes relatifs aux droits réels immobiliers, et notamment ceux relatifs aux cessions immobilières.

Cependant, l'habilitation à recevoir et à authentifier de tels actes étant un pouvoir propre du Maire qui ne saurait être délégué, il importe, pour la passation d'un tel acte, que le conseil municipal désigne, par délibération, le Premier Adjoint pour signer cet acte et ce, en présence du Maire, habilité à procéder à l'authentification.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu la délibération relative à la désaffectation d'un tronçon de la voie communale n° 104, située lieux-dits "Les Chaux" et "Guinielle" à Royan,
- Vu la délibération relative au déclassement d'un tronçon de la voie communale n° 104, située lieux-dits "Les Chaux" et "Guinielle" à Royan,
- Vu le courrier de la SCI MCJMJP, en date du 18 février 2017,
- Vu l'avis de la division "Domaine" de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date du 27 mars 2017,
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.3211-14,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1311-13,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'aliéner, au prix net de 2 100 euros, les parcelles cadastrées BZ n°627, d'une contenance de 1 468 m², et CM n° 198, d'une contenance de 1 148 m², au profit de la SCI MCJMJP, représentée par son gérant, Monsieur Mathieu DUMON,
- Cette vente est assortie de la condition résolutoire suivante, à la charge de l'acquéreur :
 - laisser une servitude apparente, qui consiste à équiper d'un portail le côté donnant sur l'avenue de Rochefort, pour permettre l'accès aux services de secours,
- de passer un acte en la forme administrative pour ladite cession,
- d'autoriser le Premier Adjoint à signer ledit acte en présence du Maire, habilité à procéder à l'authentification,
- d'imputer les dépenses liées aux frais d'enregistrement au budget communal.

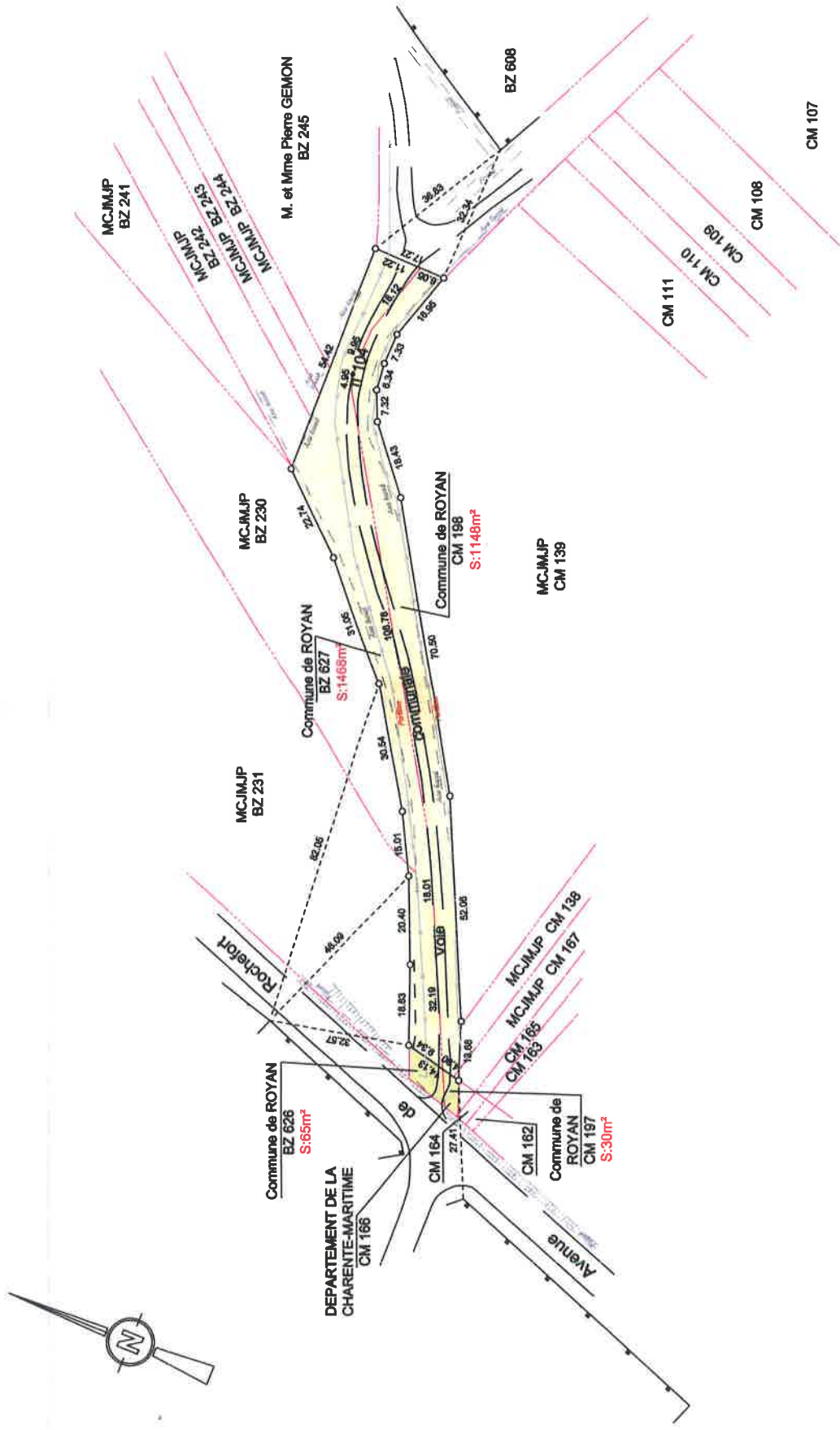
Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 7 juillet 2017

NOTA: Périmètre borné contradictoirement par M. Bruno GUINARD le 11 Décembre 2015

Plan établi en couleurs. Ne pas reproduire en noir et blanc.



LEGENDE

- Application cadastrale
- Câblure sur poteaux béton (représentation symbolique)
- Câblure légers (représentation symbolique)
- Borne nouvelle

SCI MCJMJP
Mathieu Dumon (gérant)
9, allée des chèvrefeuilles
17200 Royan
Portable : 06 61 95 04 37
E-Mail : mathieu.dumon@gmail.com

A l'attention de Mr Le Député-Maire de la ville de Royan

Objet : Demande officielle d'acquisition d'une portion de la voie communale n°104 lieux dits « les chaux et Guinielle » cadastrée CM 198 et BZ 627.

Monsieur le Député-Maire,

En marge de la réception du courrier relatif à la désaffectation et au déclassement du Domaine Public d'une portion de la voie communale n°104, je viens par le présent courrier vous affirmer ma volonté de faire l'acquisition des parcelles cadastrées **CM 198 d'une surface de 00 ha 11 a 48 ca et BZ 627 d'une surface de 00 ha 14 a 68 ca**

Le montant proposé ci-après est basé sur celui des ventes réalisées précédemment entre la ville de Royan et la SCI MCJMJP, à savoir **DEUX MILLE CENT EUROS (2100 EUROS)** sur ce même secteur boisé.

Veuillez agréer, Monsieur le Député-maire, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à Royan, le 18 février 2017

Mathieu Dumon

MCJMJP
9, Allée des Chèvrefeuilles
17200 ROYAN
SCI au capital de 5 000 euros
RCS SAINTES 753 706 847

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Mission Domaine et Politique Immobilière de l'Etat

24 Av de Fétilly – BP 40587

17021 La Rochelle cedex 1

Téléphone : 05 46 00 39 39

Le 27/03/2017

Le Directeur Départemental des Finances Publiques

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Fabienne Gabillet

Téléphone : 05 46 34 61 73

Courriel : ddflp17.pgp.domaine@dgflp.finances.gouv.fr..

Réf. : 2017-306V0241- 8 Z 60

à

Monsieur le Député-Maire

Hôtel de Ville

80 avenue de Pontailac- CS n° 80 218

17 205 Royan cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN EN NATURE DE CHEMIN

ADRESSE DU BIEN : VOIE COMMUNALE 104, ROYAN

VALEUR VÉNALE : 2 100€

1 – SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE ROYAN

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Sylvie Duguet

2 – Date de consultation

: 22/02/2017

Date de réception

: 01/03/2017

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

: 01/03/2017

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

Projet de cession d'une partie de la voie communale 104.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Royan,

Au nord de la commune parcelles cadastrées section CM 198 de 1 148 m² et BZ 627 de 1 468 m², formant une unité foncière de 2 616 m². Ces parcelles, en nature de chemin, sont situées sur la voie communale 104.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Parcelles appartenant à la commune de Royan. Bien estimé libre d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLU de Royan, modifié le 13/03/2014, zone N, naturelle. Les parcelles sont de plus en espace boisé classé.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur valeur vénale est estimée par comparaison.

La valeur vénale est estimée à :

2 100€

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un 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 et par délégation,
L'Inspectrice des Finances Publiques



Fabienne Gabillet