

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20220519-012

du 19 mai 2022

n°012

page 1/3

EXTRAIT :



Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS (33) : Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Yasin ERGÜL, Evelyne AZIHARI, Thomas BAUDIN, Jeannie MARECOT, Jacques MELQUIOND, Laurence RABUSSIER, Jean-Michel MEUNIER, Françoise BRAUD, Michel FRESNEAU, Corine FARINEAU, Stéphane RAYNAUD, Béatrice ROUSSENQUE, Michel DROIN, Anne-Florence BOURAT, Hubert PREHER, Gwenaëlle PRINCET, Amine MESSAOUDENE, Sophie GUEGUEN, Patrice CANTINOLLE, Élisabeth PHILIPPONNEAU, Jean-Claude BAUDRY, Frédérique NAUD COLAS, Ahmed BEN DJILLALI, Séverine BART, Siméon FONGANG, Isabelle DUCHER, Gilles MAUDUIT, Flavy FRUCHON, Manuel COSTA NOBRE, Françoise MÉRY, Yves TROUSSELLE, Maryline ALLEMANDOU-DOMINGO, Patricia BAZIN, Marion LATUS, David SIMON

POUVOIRS (6) : Jean-Pierre de MICHIEL donne pouvoir à Marion LATUS  
Pierre BARAUDON donne pouvoir à Patricia BAZIN  
Evelyne AZIHARI donne son pouvoir à Jean-Pierre ABELIN  
Séverine BART donne pouvoir à Maryse LAVRARD  
Flavy FRUCHON donne pouvoir à Yasin ERGÜL  
Elsa FARHAT donne pouvoir à Thomas BAUDIN

EXCUSES (0) :

Nom du secrétaire de séance : Françoise BRAUD

**RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**

**OBJET : Rue de la Roche - Targé - Cession d'une parcelle de terre**

*La commune de Châtellerault a autorisé Monsieur Michel PRINCET à créer le lotissement dit "La Roche du Château I", conformément aux arrêtés n° 12U548 en date du 18 octobre 2012 du permis d'aménager et n° 19U099 en date du 28 février 2019 du permis d'aménager modificatif.*

*La voirie de ce lotissement d'habitation a été acquise par la commune par acte authentique en date du 29 janvier 2020.*

*Monsieur et Madame MOUNIER Sébastien et Natacha, domiciliés 5 rue de l'Eguseau à Châtellerault, sont propriétaires des parcelles 267 HR 84 et 267 HR n° 85 et 267 HR 180 situées juste à l'entrée du lotissement La Roche. Une partie de la voirie dudit lotissement cadastrée section 267 HR 173 se trouve à proximité de leur propriété. Monsieur et Madame MOUNIER accèdent chez eux depuis toujours en passant sur un espace (267 HR n° 191) dépendant de la voirie du lotissement, mais sur les lieux cette emprise donne l'impression de faire partie intégrante de leur propriété, du fait de l'existence d'un muret séparant physiquement cet espace de la voirie. Ces derniers ont demandé au lotisseur en vain et à plusieurs reprises d'acquérir ladite emprise. De plus, Monsieur et Madame MOUNIER assurent son entretien depuis 21 ans, date à laquelle ils sont devenus propriétaires.*

*Le muret retient les terres de la voirie du lotissement "La Roche du Château I". Monsieur et Madame MOUNIER souhaitant clore leur propriété, il a été décidé que la future limite séparative sera ledit muret. La commune autorise M. et Mme MOUNIER à poser la grille sur le muret sous les conditions énoncées ci-après. Afin que tous les frais ultérieurs soient supportés par les deux parties, le muret et les grilles seront mitoyens.*

**COMMUNE DE CHÂTELLERAULT****Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20220519-012****du 19 mai 2022****n°012****page 2/3**

*La parcelle à céder est cadastrée section 267 HR n° 191, d'une contenance de 43 m<sup>2</sup>.*

*Conformément à l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales, l'administration du Domaine a été consulté et a estimé le terrain au prix de 14 € le m<sup>2</sup>. Cependant, Monsieur et Madame MOUNIER souhaitaient acquérir à l'euro symbolique, cette petite parcelle correspondant à un délaissé de voirie qui s'intègre dans leur terrain.*

*Aussi, compte tenu de tous les éléments évoqués ci-dessus, un accord a été trouvé au prix de 8 € le m<sup>2</sup>, la commune n'ayant aucun intérêt à conserver cette parcelle, qui s'intègre dans la propriété de Monsieur et Madame MOUNIER dont ces derniers assurent déjà l'entretien.*

*Il est proposé au conseil de se prononcer sur la cession de la parcelle cadastrée section 267 HR n° 191, d'une contenance de 43 m<sup>2</sup> au prix de 344 €.*

\* \* \* \* \*

**VU** l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

**VU** l'article L 3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modes de cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers appartenant aux collectivités territoriales, leur groupements et leurs établissements publics,

**VU** l'article L.3221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État sur les projets de cession d'immeuble ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales,

**VU** l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

**VU** l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

**VU** l'avis du domaine en date du 25 février 2021 pour un montant du bien estimé à 14 € HT le m<sup>2</sup>,

**VU** la promesse d'achat signée en date du 13 avril 2022,

**CONSIDERANT** que la collectivité n'a aucun intérêt à conserver dans son patrimoine la parcelle en question qui s'intègre physiquement dans le terrain de Monsieur et Madame MOUNIER ,

**CONSIDERANT** l'intérêt d'une régularisation foncière,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- de constater que la parcelle cadastrée section 267 HR n° 191 est un délaissé de voirie, qui par son usage ne fait pas partie de domaine public de la commune, elle en est donc déclassée et désaffectée,

**COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**

**Délibération du conseil municipal**

**ACTE N° CM-20220519-012**

**du 19 mai 2022**

**n°012**

**page 3/3**

- de céder la parcelle cadastrée section 267 HR n° 191, sise rue de la Roche, d'une contenance de 43 m<sup>2</sup> au profit de Monsieur et Madame MOUNIER, domiciliés 5 rue de l'Eguiseau à Châtellerault, moyennant le prix de 344 euros, sous réserve que Monsieur et Madame MOUNIER s'engagent :
  - à réaliser les travaux qu'après avoir obtenu un avis favorable à leur déclaration préalable,
  - à prendre à leurs frais l'acquisition et la pose de grilles,
  - à maintenir le talus de 1 pour 1 en pied de muret de façon à ne pas déstabiliser la fondation du muret,
  - à informer la commune, à l'issue des travaux, pour qu'un constat d'achèvement soit réalisé avec les services municipaux,
- de rendre le muret et les grilles, séparant les propriétés cadastrées section 267 HR n° 85 et 267 HR n° 191, mitoyens,
- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme authentique en l'étude de Maître LACROIX, notaire à Châtellerault, aux frais de l'acquéreur

**Vote : Adopté à l'unanimité**

Pour ampliation,  
Pour le maire et par délégation,  
La directrice des affaires institutionnelles et juridiques  
Céline NICOURD





RUE DE LA ROCHE  
SECTION 267 HR 191  
CHATELLERAULT







RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction Départementale des Finances Publiques de la Vienne

Pôle d'évaluation domaniale

11, rue Riffault – BP 70549  
86020 Poitiers Cedex

téléphone : 05 49 55 62 00

mail : ddrip66.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Isabelle Aimé

téléphone : 05 49 00 85 75

courriel : isabelle.aimé@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 3498624

Réf OSE : 2021-86066-4189

2021-86066-04189

Envoyé en préfecture le 20/05/2022

Reçu en préfecture le 20/05/2022

Affiché le

ID : 086-21860066-20220519-CM\_20220519\_012-DE



FINANCES PUBLIQUES

le 25/02/2021

Le Directeur à

MONSIEUR LE MAIRE

78 BOULEVARD DE BLOSSAC

CS 10 619

86106 CHATELLERAULT CEDEX

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Immeuble non bâti

Adresse du bien :

Rue de la Roche à CHATELLERAULT

Valeur vénale :

1 000 € HT, soit 14 € HT au m<sup>2</sup>. Une marge d'appréciation de +/- 10 % pourra être pratiquée.

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

1

Envoyé en préfecture le 20/05/2022

Reçu en préfecture le 20/05/2022

Affiché le

ID : 086-21860066-20220519-CM\_20220519\_012-DE

### 1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Châtellerault

affaire suivie par : Mme Lysiane Charpentier

### 2 – DATE

de consultation : 02/02/2021

de réception : 02/02/2021

de visite : du bureau

de dossier en état : 25/02/2021

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

La commune de Châtellerault est devenue propriétaire de la voirie du lotissement La Roche à Targé le 29/01/2020. Une partie de cette voirie située à l'entrée du lotissement se trouve à proximité de la propriété de Monsieur Mounier (parcelles 267 HR 84, 85 et 180), domicilié au 5 rue de l'Eguiseau. Il accède chez lui depuis toujours en passant par un espace dépendant de cette voirie qui donne l'impression d'être sur sa propriété. La commune souhaite céder une partie de la parcelle 267 HR 173 à Monsieur Sébastien Mounier.

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Châtellerault

Référence cadastrale : Section 267 HR parcelle 173

Contenance : totale 1 583 m<sup>2</sup> ; contenance à céder 70 m<sup>2</sup>

Parcelle de terre.

### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du (des) propriétaire(s) : Commune de Châtellerault.

### 6 – URBANISME – RÉSEAUX

Le bien est situé en zone U2 au PLU en vigueur. Les zones U2 correspondent aux tissus urbains mixtes et diversifiés des quartiers, issus à la fois de l'extension de la ville au cours des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles et à la fois correspondant aux extensions pavillonnaires des villages et agglomération de la commune.

### 7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

### 8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 1 000 € HT, soit 14 € HT au m<sup>2</sup>. Une marge d'appréciation de +/- 10 % pourra être pratiquée.

### 9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

2

Envoyé en préfecture le 20/05/2022  
Reçu en préfecture le 20/05/2022  
Affiché le   
ID : 086-218600666-20220519-CM\_20220519\_012-DE

2021-86066-04189

**10 – 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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  
et par délégation,



Isabelle Aimé,  
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'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.