

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LOUDUN

SEANCE DU 2 JUILLET 2024

Date de la convocation
26.06.2024

Nombre de conseillers
En exercice 29
Présents 26
Votants 28

L'an deux mille vingt quatre
le deux juillet,
à 20 H, le Conseil Municipal de LOUDUN,
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans
le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Joël DAZAS,
Maire de Loudun.

Secrétaire de séance : Mme Sandra PROD'HOMME

ETAIENT PRESENTS :

M. DAZAS, Maire ; M. ROUX, Mme LEGEARD, M. JAGER, M. DUCROT, Mme BONNET, M. RIGAULT, Adjoint ;
M. JALLAIS, M. DUPUIS, M. AUCHER, M. DOUX, Mme ENON, Mme MAUBERGER, M. VIVIER (Maire délégué de Rossay),
M. OLIVIER, Mme FERRE, Mme PELLETIER, Mme LIEBOT, Mme LAMBERT, Mme PROD'HOMME, M. GANDIER, M. VION,
Mme TRAVOUILLO, Mme PINEAU, M. PRUD'HOMME, M. BONNET, Conseillers municipaux

ABSENTS et EXCUSÉS :

Mme MOUSSEAU, Mme VAUCELLE, Mme BAUDU-HASCOET.

Pouvoir de Mme Laurence MOUSSEAU à M. Joël DAZAS

Pouvoir de Mme Bernadette VAUCELLE à Mme Isabelle MAUBERGER

OBJET DE LA DELIBERATION :

**Cession des cellules 1, 2 et 3 des ateliers-relais à la Communauté de Communes
du Pays Loudunais**

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune et les dispositions de l'article L. 2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui dispose que les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé,

La commune de Loudun est propriétaire de la parcelle cadastrée anciennement ZL 542, désormais désignée ZL 665 et ZL 664, d'une superficie totale de 2 253 m², sis 20 rue des Aubuies à Loudun, depuis le 21 septembre 1987. Elle est classée en zone Uhb du PLU de la commune de Loudun dont la dernière procédure a été approuvée le 20 décembre 2017, correspondant au Viennopôle.

Cette parcelle comprend un bâtiment d'un seul tenant composé de 14 cellules distinctes d'une superficie globale de 1 500 m² dénommé Ateliers-relais.

En 2023, la commune de Loudun sollicitait l'avis de France Domaine sur la valeur vénale de l'Atelier-relais implantée sur la parcelle anciennement désignée ZL 542 dans le cadre d'une cession.

.../...

Accusé de réception de la Sous-Préfecture

Acte rendu exécutoire après transmission
en Sous-Préfecture le : 5 JUIL. 2024

Publié le : 5 JUIL. 2024

Notifié le :

Dans un avis du 6 juillet 2023 n°2023-86137-50331, la valeur vénale de la parcelle ZL 542 était arbitrée à 380 000 € (253,98 x 1 500 m²).

Monsieur CHAMPION, gérant de la SASU miroiterie Champion émettait le souhait d'acquérir les cellules 1, 2 et 3 de l'Atoliers-Relais.

Après une opération de modification parcellaire, à savoir une division du géomètre-Expert M. BISEAU en date du 16 mai 2024, ci-annexée, la parcelle section ZL n°542 est désormais désignée par une parcelle ZL n°664 et une parcelle ZL n°665.

Les 3 cellules portant l'intérêt de Monsieur CHAMPION sont désormais cadastrées section ZL n°665 dont la superficie totale est de 387 m².

Préalablement, la communauté de communes du Pays Loudunais ayant la gestion du site et Monsieur CHAMPION s'accordaient sur la cession de ces cellules moyennant le prix de 70 000 euros HT.

La communauté de communes du Pays Loudunais informait la commune de Loudun de cette proposition.

La commune de Loudun acceptait cette proposition.

Ainsi, il était convenu que la commune cède à la communauté de communes la parcelle ZL 665 de telle sorte que cette dernière la cède à son tour à Monsieur CHAMPION.

La commune de Loudun sollicitait l'avis du domaine pour l'évaluation d'une partie du bien ayant déjà fait l'objet de l'avis domanial n°2023-86137-50331 du 6 juillet 2023, à savoir la parcelle désormais désignée ZL 665.

La lettre de prorogation de l'avis des domaines du 14 juin 2024, indiquait que la valeur retenue par l'avis n°2023-861137-50331 est reconduite à hauteur de 253,98 €/m² de surface utile du bâtiment soit 76 179€ pour 300 m² (valeur qui s'entend terrain intégré), assortie d'une marge d'appréciation de 10% pour une durée d'un an.

La communauté de communes a donc proposé à la Commune de Loudun d'acquérir la parcelle ZL 665 au prix de 68 553.27 € HT, arrondi à 68 554 € HT qui correspond au prix de cession à M. CHAMPION (70 000 € HT) diminué des frais de bornage et de diagnostics portant respectivement sur 1163.40 € et 283.33 € HT, permettant ainsi d'assurer l'équilibre financier des deux parties.

Cette cession interviendra en la forme administrative, conformément à l'article L. 1311-13 du code général des collectivités territoriales qui prévoit que les maires sont habilités à recevoir et à authentifier, les actes concernant les droits réels immobiliers et que la collectivité partie à l'acte est représentée lors de la signature de l'acte, par un adjoint ou un vice-président dans l'ordre de leur nomination.

.../...

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2241-1 et L. 1311-13,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 2221-1,

Vu l'avis de France Domaine du 6 juillet 2023,

Vu la modification du parcellaire cadastral du 16 mai 2024, le plan de division du 19 avril 2024 et l'extrait cadastral modèle 1 à la date du 27 mai 2024,

Vu la prorogation de l'avis du domaine du 14 juin 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission « Urbanisme, Aménagement, Patrimoine » en date du 25 mars 2024,

Ceci exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **approuve** la cession de la parcelle cadastrée section ZL n°665 à la Communauté de communes du Pays Loudunais moyennant le prix de 68 554 € HT,
- **autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document à intervenir sur l'ensemble de la procédure de cession de la parcelle sus indiquée,
- **autorise** Monsieur le Maire à recevoir et authentifier l'acte authentique en la forme administrative en vertu de l'article L 1311-13 du CGCT précité, rédigé sous la responsabilité du Cabinet Drouineau 1927, avocat, sis à Poitiers, 22 bis rue Arsène Orillard.
- **accepte** le versement du prix de vente par la communauté de communes du Pays du Loudunais une fois la réalisation de la cession auprès de Monsieur Champion.

La secrétaire de séance,
Sandra PROD'HOMME

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Joël DAZAS



Accusé de réception en préfecture
086-218601375-20240702-2024-6-2-DE
Date de télétransmission : 05/07/2024
Date de réception préfecture : 05/07/2024

Commune :
LOUDUN (137)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 2338M
Document vérifié et numéroté le 27/05/2024
A POITIERS
Par Jérôme BISEAU
Technicien géomètre
Signé

Service Départemental des Impôts Foncier
15, rue de Slovénie
CS 60565

86021 POITIERS Cedex
Téléphone : 05 49 38 24 24

sdif.vienne@dgifp.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : ZL
Feuille(s) : 000 ZL 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 27/05/2024
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé
Par THIBAUT GIRAUD (2)

Réf :
Le 19/04/2024

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 bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----
Les propriétaires désignent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la remise 6463.
-----, le -----

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

Modification selon les énonciations d'un acte à publier



Accusé de réception en préfecture
086-218601375-20240702-2024-6-2-DE
Date de télétransmission : 05/07/2024
Date de réception préfecture : 05/07/2024