

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL – Mercredi 15 Juillet 2020**

**DEL.2020.07.15-002 – Régularisations cadastrales des parcelles BC 155, 329 et 688 –
Approbation – Autorisation.**

L'an deux mil vingt, le quinze juillet à 18 h 30, le Conseil Municipal de la Ville de Parempuyre, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au Vieux Logis, sous la présidence de Madame Béatrice de FRANÇOIS, Maire.

- Nombre de Conseillers municipaux en exercice : 29
- Nombre de Conseillers présents : 25
- Nombre de procurations : 2
- Absents : 2
- Date de la convocation du Conseil Municipal : 8 juillet 2020

**PREFECTURE
DE LA GIRONDE
23 JUL. 2020
Bureau du Courrier**

Monsieur Bernard DE SOUZA a été désigné secrétaire de séance.

NOMS - Prénoms	PRÉSENTS	Excusés	Procuration à :
de FRANÇOIS Béatrice	X		
DE SOUZA Bernard	X		
PONS Annie	X		
SEINTIGNAN Jean-Michel			
TURBÉ Roselyne	X		
DERVIEUX Benjamin	X		
SAUX Brigitte	X		
VERDIER Marc	X		
FLOIRAC Nicole	X		
VALLEJO Annie	X		
DEL-POZO Irma	X		
BRIC Jean-François	X		
GUILBAULT Nicky	X		
CHHIM Catherine	X		
VINCE Bernard	X		
DURAND Catherine	X		
BREGILLE Jean-Luc	X		
MARTINEZ-CAZABAT Fabienne	X		
DELPLANQUE Emmanuel	X		
PIALLEPORT Thierry		X	CHHIM Catherine
LOVISI Marc	X		
ROZE Benjamin	X		
LALANNE Nicole	X		
FARTHOUAT Jean-Marc	X		
LAGARRIGUE Henri	X		
CONTU Karine		X	LAGARRIGUE Henri
PIGEAT Stéphane			
DOS SANTOS Roméo	X		
AMRA Julia	X		

**DEL.2020.07.15-002 – Régularisations cadastrales des parcelles BC 155, 329 et 688 –
Approbation – Autorisation.**

Rapporteur : Monsieur Bernard DE SOUZA

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le procès verbal de délimitation et le plan d'arpentage établis le 5 juin 2020 par la société de géomètres experts SAUGEX ;
- Vu l'avis du domaine n°2020-33312V1225 en date du 25 juin 2020 ;
- Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme en date du 29 juin 2020 ;

Le chantier de la Maison des Associations a été achevé fin 2019 avec l'édification des clôtures sur le pourtour de la parcelle. L'édification du mur de clôture entre les parcelles BC 329 et BC 155 a été réalisée sans suivre strictement la limite cadastrale entre ces deux parcelles. Cette implantation, choisie en accord avec le propriétaire de la parcelle BC 329, a permis de conserver son abri de jardin implanté en mitoyenneté, et facilitera à l'avenir l'entretien d'une buse d'évacuation des eaux pluviales située en limite des deux propriétés. Aussi, il convient de mettre en concordance le cadastre avec les nouvelles limites parcellaires.

Par ailleurs, lors de l'établissement du plan d'arpentage, il est apparu que la parcelle cadastrée BC 688, appartenant à la commune de Pempuyre, était située à l'intérieur des propriétés privées des n° 14 et n° 12 bis de la rue des Palus et devait également faire l'objet d'une régularisation.

La société de géomètres experts SAUGEX a été mandatée par la commune afin d'établir un document d'arpentage qui met en évidence les cessions et acquisitions à effectuer. A la lecture du plan annexé :

- La surface « a », d'une superficie de 1 m², issue de la parcelle BC 688, doit rejoindre la parcelle BC 427 (cession par la commune) ;
- La surface « b », d'une superficie de 62 m², issue de la parcelle BC 688, doit rejoindre la parcelle BC 329 (cession par la commune) ;
- La surface « e », d'une superficie de 8 m², issue de la parcelle BC 329, doit rejoindre la parcelle BC 155 (acquisition par la commune) ;
- La surface « f », d'une superficie de 6 m², issue de la parcelle BC 155, doit rejoindre la parcelle BC 329 (cession par la commune).

Après régularisations, la commune conservera un reliquat de 78 m² issu de la division de la parcelle BC 688.

L'avis du Domaine n° 2020-33312V1225, daté du 25/06/2020, a évalué la valeur vénale des parties des parcelles devant être cédées, représentant une surface totale de 71 m², à 140 € HT le mètre carré (soit au total 9 940 €) sur la base du règlement du PLU et de la nature de la parcelle.

Ces échanges de parcelles correspondant à une régularisation cadastrale, les cessions et acquisitions pourraient s'entendre à titre gratuit.

Au vu de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal de donner pouvoir au Maire pour signer tout acte notarié permettant de régulariser cette situation. Les frais d'actes, taxes et droits d'enregistrement seront à la charge de la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ayant entendu l'exposé de Monsieur DE SOUZA

Après en avoir délibéré

A l'unanimité

- ✦ **Décide** de donner pouvoir au Maire pour signer tout acte notarié permettant de régulariser cette situation, aux conditions fixées ci-dessus.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.



Fait et délibéré à Parempuyre

Le 15 juillet 2020

Béatrice de FRANÇOIS

Maire de Parempuyre

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
24 Rue François de Sourdis – BP 908 - 6è étage-
33060 BORDEAUX CEDEX
Bailf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

BORDEAUX, le 25 juin 2020

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Anne-Claire HEITZLER
Téléphone : 05.56.90.50.46
Responsable du service : Laurent KOHLER
Téléphone : 05.56.90.78.95
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.57.81.69.43

Nos réf : 2020-33312V1225

Vos réf : Votre demande d'évaluation du 11/06/2020

Madame le Maire de la commune de PAREMPUYRE

Cet avis annule et remplace le précédent avis du 24/06/2020.

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Cession

Articles L. 3221-1, L. 3222-2, R. 3221-6 et R. 3222-3 du code général de la propriété des personnes publiques - Articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37, L. 5722-3 et R. 2241-2, R. 2313-2, R. 4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 du code général des collectivités territoriales - Arrêté ministériel du 5 décembre 2016

DÉSIGNATION DU BIEN : des emprises de parcelle de terrain

ADRESSE DU BIEN : 14-16 rue des Palus 33290 PAREMPUYRE

VALEUR VÉNALE : 9 940 € (soit 140 €/m²)

1 - SERVICE CONSULTANT : Commune
AFFAIRE SUIVIE PAR : Madame Cécile MAILLARD
2 - Date de consultation : 11/06/2020
Date de réception : 11/06/2020
Date de visite : sans objet
Date de constitution du dossier « en état » : 11/06/2020
Délai négocié au : sans objet

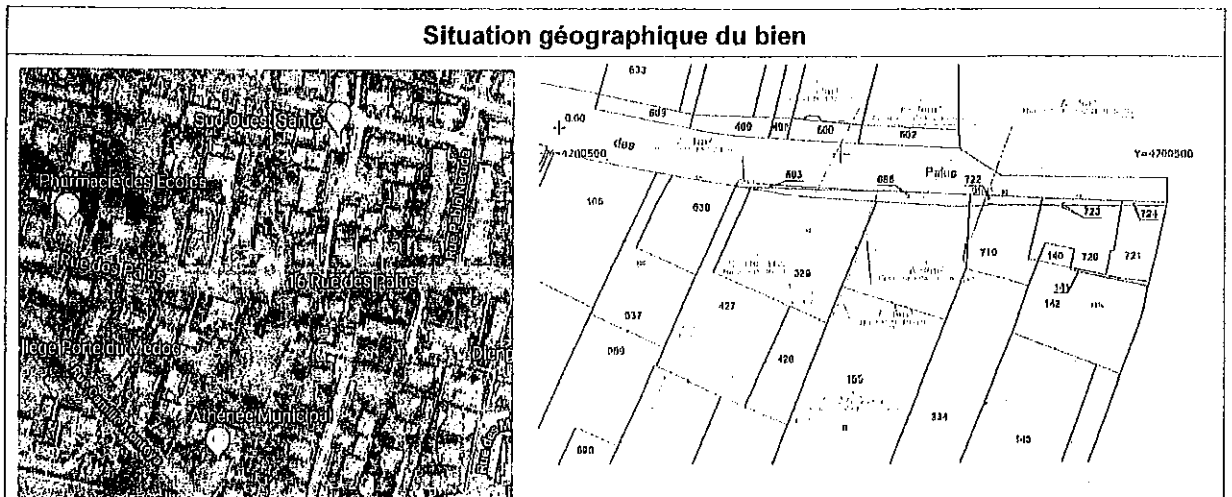
3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Rectification des limites cadastrales suite à l'édification d'une clôture et suite au constat d'une différence entre les limites cadastrales de la parcelle BC n°688 et sa situation réelle sur le terrain.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

A) Situation géographique du bien, desserte par les transports :

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie
PAREMPUYRE	14-16 rue des Palus	BC n°155p et n°688p	8 m2 et 63 m2



B) Consistance actuelle du bien :

La parcelle cadastrée BC 688, appartenant à la commune de Parempuyre, est située en façade du terrain d'assiette de la nouvelle Maison des associations, cadastrée BC 155. Son implantation court jusqu'aux abords de la parcelle BC 427 en passant par la parcelle BC 329, et se situe à l'intérieur des propriétés privées des n°14 et n°12 bis de la rue des Palus. Il conviendrait de mettre en concordance le cadastre avec la situation réelle du terrain en procédant à des cessions de plusieurs parties de la parcelle BC 688. Le document d'arpentage joint à la demande en détaille les surfaces.

De plus, lors de l'achèvement du chantier de la Maison des associations, l'édification du mur de clôture entre les parcelles BC 329 et BC 155 a été réalisée sans suivre strictement la limite cadastrale entre ces deux parcelles. Cette implantation a été choisie en accord avec le propriétaire de la parcelle BC 329, afin de permettre la conservation d'une construction lui appartenant. Ainsi, il est aussi devenu nécessaire de régulariser cette limite cadastrale en procédant à un échange de parcelles.

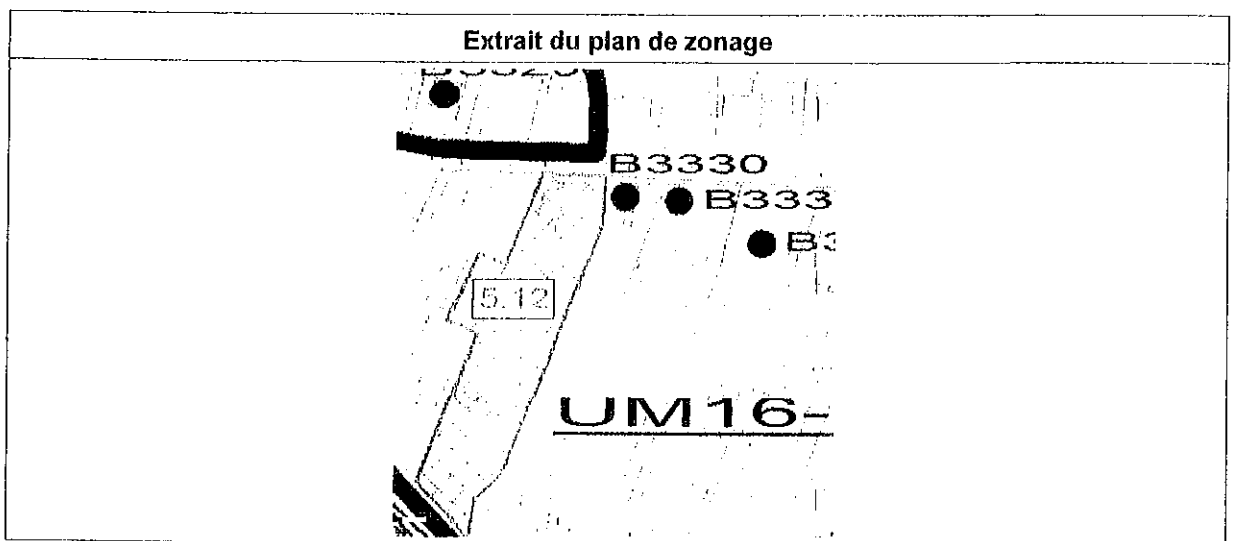
- C) Travaux programmés : sans objet
- D) Compte rendu de la visite : absence de visite
- E) Détail des surfaces : sans objet

5 - SITUATION JURIDIQUE

- A) Désignation et qualité des propriétaires : Commune de PAREMPUYRE
- B) Origine de propriété : non communiquée
- C) État et conditions d'occupation : estimée libre d'occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU du 16/12/2016
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	UM16
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	Emplacement réservé n°5.12 « équipement municipal »
Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques)	Sans objet



Principales caractéristiques du zonage
Zonage UM 16 : tissus à dominante de maisons individuelles récentes

7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES : NON COMMUNIQUÉES

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

8 a/ Méthode d'évaluation retenue : Par comparaison directe

8 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale du bien peut être décomposée comme suit :

Parcelle / Nature	Superficie (en m ²)	Prix unitaire (en €/m ²)	Valeur vénale (en €)
terrain	71	140,00	9 940 €
Valeur vénale totale du bien =			9 940 €

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

Marge d'appréciation : 10 %

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le

délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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.

**Pour la Directrice Régionale des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation,**



**Anne-Claire HEITZLER
Inspectrice des Finances publiques**

**PREFECTURE
DE LA GIRONDE**

23 JUL. 2020

Bureau du Courrier