

**DEPARTEMENT
DU GARD**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**ARRONDISSEMENT
D'ALES**

SEANCE DU 27 OCTOBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-sept du mois d'octobre à neuf heures, se sont réunis dans la salle du Tremplin, rue de l'Esplanade, 30500 Saint-Ambroix, sous la présidence de Monsieur le Maire, Jean-Pierre DE FARIA, dûment convoqués le 19 octobre deux mille vingt et un.

Etaient présents : Jean-Pierre DE FARIA, Fabrice CHANEL, Frédérique CAZALET, Marc MATHIEU, Claudine BENOIT, Bernard BONNEFOY, Christelle ROUSSEL, Jacques SABOURIN, Pierre BOFFI, Angela LAVIE, Bruno GIBERT, Catherine CARLIER, Valérie SAINSON, Christelle JOVOVIC, Daniel PIALET, Sylvette MILLET, David MACQ, Brice BRUNEL,

Excusés : Nathalie LAGRANGE a donné procuration à Bruno GIBERT, Céline GROSZY a donné procuration à Christelle ROUSSEL, Philippe MONDEME a donné procuration à Fabrice CHANEL

Absents : Paul PERCETTI, Roseline AGGOUN,

Secrétaire de séance : Claudine BENOIT

Date de convocation des élus : 19 octobre 2021

Date d'affichage de la convocation à la porte de la mairie : 19 octobre 2021

Membres présents lors du conseil : 18

Membres absents : 5

Nombre de votants : 21

DELIBERATION 2021-102. FONCIER : ECHANGE DE PARCELLES ENTRE LA COMMUNE ET MADAME LELANDAIS (CHEMIN DE LA MONTAGNETTE/ CHEMIN DE BANASSAC)

Rapporteur : Monsieur MATHIEU

Suite aux intempéries de septembre 2015, une partie du Chemin de Banassac a été emporté. Afin de désenclaver le quartier, la municipalité a été contrainte d'envisager le déplacement du chemin.

Par délibération du Conseil Municipal n°2016-102 du 6 octobre 2016, il a décidé d'acter les donations figurant à ladite délibération. Cependant la mise en œuvre de la délibération a été plus difficile que prévue, à savoir :

- Malgré les recherches par les services municipaux, il n'a pas été possible de retrouver les héritiers AUPHAM,
- Madame GAULARD est décédée,
- Madame BONNET n'a pas donné suite à ce projet.

A ce jour

- Messieurs DUTIL-PISTER ont donné leur accord pour une cession à l'€uro symbolique de 137m² prélevés sur la parcelle cadastrée section C n°742,
- Madame LELANDAIS a donné son accord dans le cadre d'un échange ne donnant pas lieu au versement d'une soulte. A savoir :
 - La commune de Saint-Ambroix cède une parcelle située le long de la voie communale située Chemin de la Montagnette d'une surface de 225 m² tel qu'elle figure au plan annexé et acquiert 250 m² environ prélevés sur les parcelles cadastrées section C n°717 et 738, situées à BANASSAC conformément au plan joint.

L'emprise, en nature de pied de talus, cédée par la commune est dépourvue de réseaux en sous-sol et ne comporte aucun réseau, ni plantation. Elle ne présente pas d'utilité particulière pour la commune. Cependant l'emprise cédée appartient (pied de talus d'une voie) au domaine public communal, il convient au préalable de constater sa désaffectation et prononcer son déclassement du domaine public communal pour reclassement dans le domaine communal privé avant de procéder à sa cession. Ce déclassement ne donnera pas lieu à enquête publique prévue au code de la voirie routière, dans la mesure où il n'a pas pour conséquence de modifier les conditions de circulation ou de porter atteinte aux conditions de desserte.

Il est proposé au Conseil Municipal de régulariser les dossiers fonciers relatifs à l'emprise du chemin avec Messieurs DUTIL-PISTER et Madame LELANDAIS dans l'attente d'obtenir les autres accords voir engager une procédure d'expropriation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu le Code de la Voirie Routière,
Considérant que la désaffectation et le déclassement de la parcelle à céder ne portent pas atteinte à l'intérêt public,
Vu l'avis des domaines n°2021-30227-64824 en date du 30 septembre 2021,

Le Conseil Municipal ayant délibéré à la majorité, monsieur MACQ s'abstenant, monsieur PIALET votant contre :

DECIDE l'acquisition à l'€uro symbolique de 137m² prélevés sur la parcelle cadastrée section C n°742 ;

CONSTATE la désaffectation de la parcelle à céder au titre de l'échange suivant plan annexé ;

PRONONCE le déclassement du domaine public de la parcelle à céder au titre de l'échange pour la classer dans le domaine privé communal ;

ACCEPE et DECIDE l'échange suivant :

- Cession d'une parcelle située Chemin de la Montagnette d'une surface de 225 m² tel qu'elle figure au plan annexé et appartenant à la commune de Saint-Ambroix à Madame LELANDAIS
- Acquisition de 154 m² prélevés à la parcelle cadastrée section C n°736 et 96m² prélevés à la parcelle cadastrée section C n°717 conformément au plan joint appartenant toutes les 2 à Madame LELANDAIS

PRECISE que tous les frais inhérents seront à la charge de la commune (géomètre, notaire, enregistrement de l'acte, ...).

AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué aux Affaires Foncières à intervenir à la signature de tous les documents devant régulariser cette situation.

Le Maire,
Jean-Pierre DE FARIA



Certifié exécutoire, compte tenu :
de la transmission en Préfecture le 29 OCT. 2021
et l'affichage le : 29 OCT. 2021



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des Finances publiques du Gard

Le Directeur départemental
des Finances publiques

67, rue Salomon Reinach
30 000 NÎMES
Téléphone : 04 66 87 87 29
ddfip30.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluatrice : Elisabeth HARNICHARD

Téléphone : 06.21.29.46.29

Courriel :

elisabeth.harnichard@dgfip.finances.gouv.fr

Nos Réf :

→ Lido : 2021-30227-64824

→ DS : 5419946



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DU GARD

Monsieur le Maire,

Nîmes, le 30 septembre 2021

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

Désignation du bien : terrain communal (domaine public)
Adresse du bien : chemin de la Montagnette – SAINT-AMBROIX
Valeur vénale : 1 125 € HT-HD

1 – Service Consultant : Commune de Saint-Ambroix.

affaire suivie par : Mme AULAGNET CREGUT Evelyne.

2 – Date de consultation : 1^{er} septembre 2021

– Date de réception : 1^{er} septembre 2021

– Date de visite /

– Date de constitution du dossier « en état » : 1^{er} septembre 2021

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Objet : terrain de 225 m² en bordure de voirie.

But / contexte : échange de cette parcelle contre deux parcelles appartenant aux époux Lelandais.

4 – Description du bien

SAINT-AMBROIX (CC Cèze Cévennes)

Références cadastrales : domaine public communal (terrain mitoyen à la parcelle B n° 504).

Adresse : 177 chemin de la Montagnette.

Situation / transports : terrain situé dans un secteur résidentiel de faible densité en périphérie sud du centre village.

Descriptif du bien : terrain bon bâti de 225 m² le long de la voirie et mitoyen à une parcelle comprenant un bâtiment d'habitation.

5 – Situation juridique

Désignation des propriétaires : Commune de Saint-Ambroix.

Origine de propriété : /

Situation locative : libre d'occupation.

6 – Urbanisme et réseaux

Document d'urbanisme adopté par la commune : RNU.

Situation au plan d'aménagement / Zone de plan : /

Réseaux et voiries : pas d'information.

Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien : pas d'information.

Présence ou non de ZAC/ZAD : |

PPRI (plan de prévention des risques d'inondations) : pas d'information.

7 – Détermination de la valeur vénale

L'évaluation a été réalisée selon la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

La valeur vénale du terrain de 225 m² est estimée à 1 125 € HT-HD.

Une marge d'appréciation de 15 % peut-être envisagée compte tenu de la spécificité du bien.

8 – Durée de validité :

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.

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,



Elisabeth HARNICHARD
Inspectrice des Finances Publiques

Commune : 30227
Saint-Ambroix

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

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : C2
Feuille(s) : 02
Qualité du plan : non régulier

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 01/01/1982

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 piquetage : effectué sur le terrain ;

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

le par M géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6483.

A . ST.AMBROIX , le 02/02/2018

Document dressé par
Philippe ALARCON

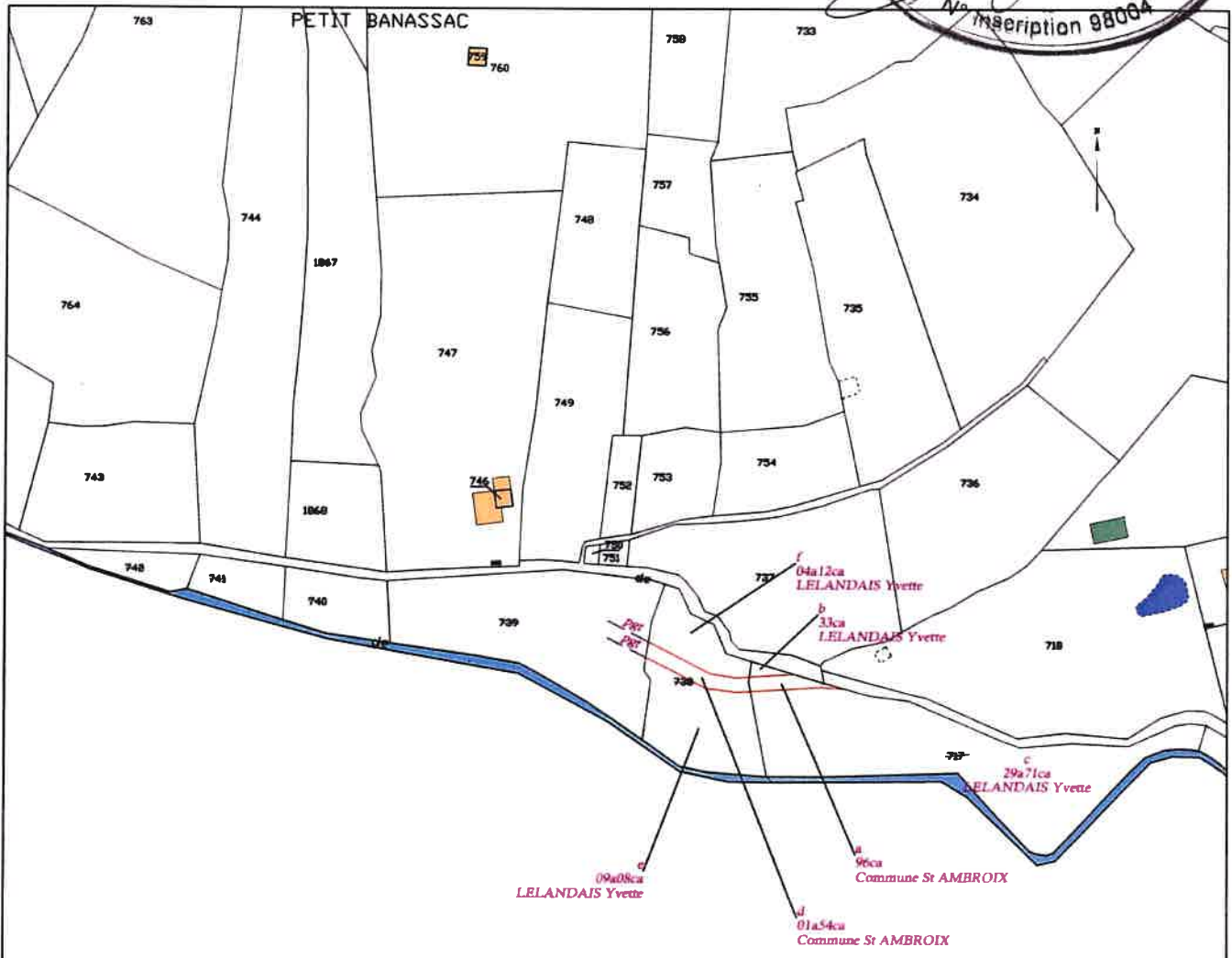
à SAINT AMBROIX

Date 02/02/2018

Signature :



(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une enquête (plan révisé 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 retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités de signataires s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualité de l'autorité compétente).



HL
LELANDAIS

COMMUNE

16-246-②-(PA)