

Séance officielle du 27 février 2012

DELIBERATION N° 57/2012

**CESSION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BN
NUMERO 266 SISE A SAINT PIERRE**

LE CONSEIL TERRITORIAL DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

Vu la loi organique n° 2007-223 et la loi n° 2007-224 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'Outre-mer ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les avis des autorités compétentes de l'Etat en matière d'acquisitions immobilières du 21 février 2012 ;

Vu l'acte de cession par la Collectivité de la parcelle cadastrée BN n°219 et le cahier des charges du lotissement adopté par délibération n°23-99 du 11 mars 1999.

Sur le rapport de son Président ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
A ADOPTE LA DELIBERATION DONT LA TENEUR SUIT**

Article 1er. – Le Conseil Territorial autorise son Président ou à son représentant à passer tous actes de cession de la partie de parcelle cadastrée section BN n°266 sise à Saint Pierre, sur sa partie mitoyenne à la parcelle section BN n°219 sur une largeur de 1.38 m, pour une superficie totale de 29.10 m², conformément au plan ci annexé.

Article 2. – Cette cession se fera au prix de 753.98 € pour la partie de parcelle concernée, soit au prix en vigueur à la date d'acquisition initiale de la parcelle n°219, en raison de la non-conformité de cette parcelle avec le cahier des charges du lotissement en vigueur.

Les frais d'arpentage et de réunification de parcelle seront à la charge de la Collectivité Territoriale.

Article 3. – Toute délibération antérieure ayant un objet similaire entre les parties est rapportée.

Article 4. – La présente délibération sera transmise, outre les transmissions au représentant de l'Etat et publications obligatoires, à la Direction des Services Fiscaux pour la rédaction des actes.

Liste des pièces jointes :

Plan de situation de l'immeuble
Avis du service France Domaine

Adopté

17 voix pour

0 voix contre

0 abstention

Membres élus : 19

Membres présents : 12

Membres votants : 17

Le Président,

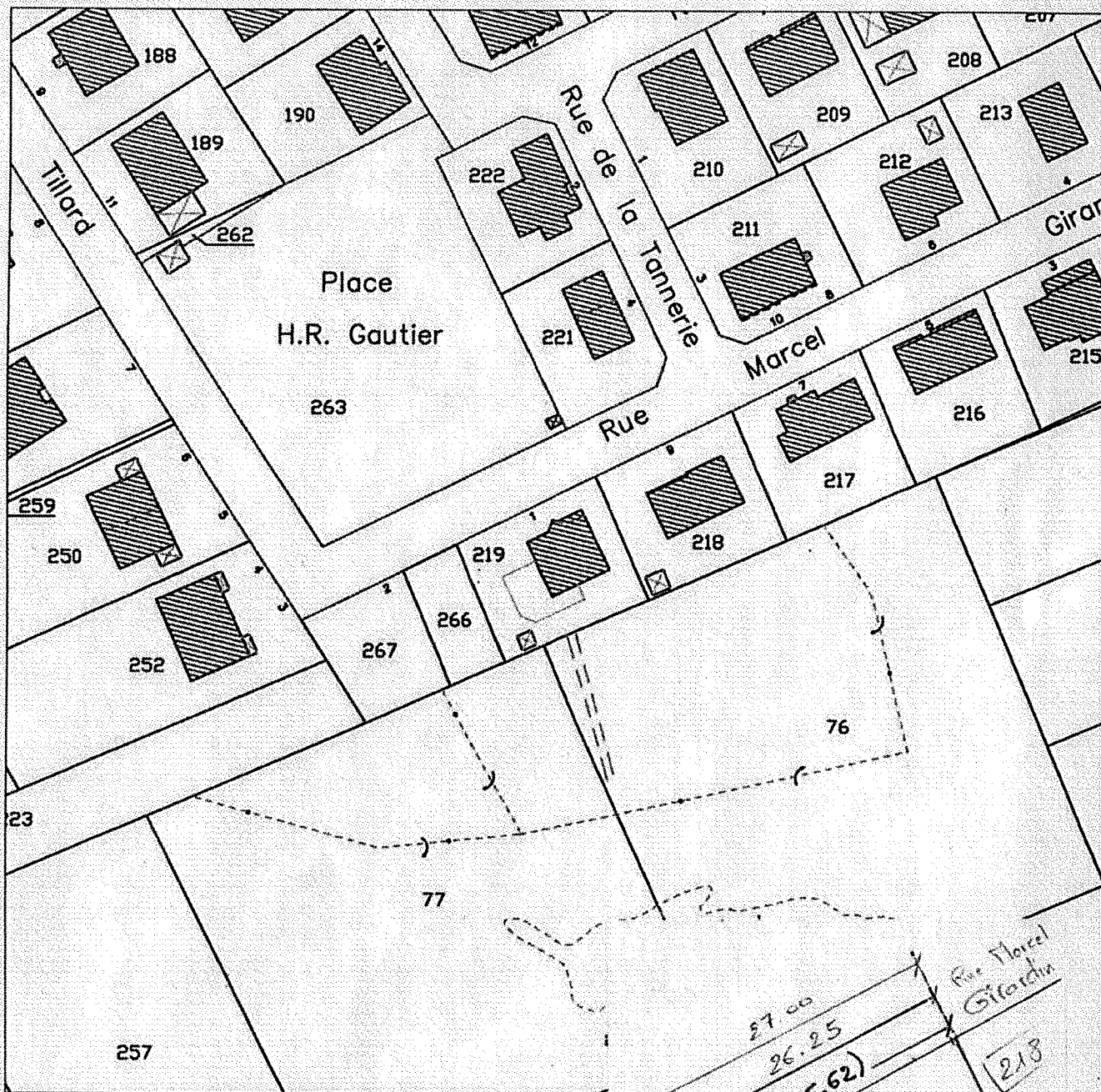
Stéphane ARTANO



SAINT-PIERRE et MIQUELON
reçu à la Préfecture
Le 2002



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Ce document est valable trois mois

Cachet du service d'origine

L'utilisation des extraits de la matrice cadastrale sont strictement régis par :

- la loi du 06-01-1978 relative à l'accès et à l'utilisation des documents administratifs;
- la loi du 17-07-1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés

Contrevenir aux règles d'utilisation et de confidentialité peut être passible de sanctions prévues par les art. 226-21 et 226-22 du code pénal

TRÉSORERIE GÉNÉRALE DE SAINT PIERRE ET MIQUELON
8, PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
B.P. 4201
97500 SAINT PIERRE
Horaires d'ouverture :
lundi-mardi-jeudi 8h15-12h00 et 13h30-16h15
mercredi-vendredi 08h15 à 12h00

POUR NOUS JOINDRE

Référence : 88/2012
Affaire suivie par : Bruno Ryckembusch
téléphone : 05 08 41 05 22
Télécopie : 05 08 41 32 21
Mél. : bruno.ryckembusch@dgfip.finances.gouv.fr

SAINT PIERRE, mardi 21 février 2012

Le Trésorier-Payeur Général
de Saint Pierre et Miquelon

à

Monsieur le Président du Conseil Territorial
Collectivité Territoriale
Saint-Pierre et Miquelon
2, place Monseigneur François Maurer
97500 Saint-Pierre B.P. 4208

Saint-Pierre, mardi 21 février 2012

**CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES
SUR LA VALEUR VENALE
AVIS DU DOMAINE**

(Décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié)

Articles L1211-1 et L1211-2 du Code général de la propriété des personnes publiques

COMMUNE : Saint-Pierre

Evaluateur : Bruno RYCKEMBUSCH

Service consultant :

Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon

2, place Monseigneur François Maurer 97500 Saint-Pierre B.P. 4208

Date de la consultation : Dossier reçu le mardi 21 février 2012, lettre du mardi 21 février 2012.

Opération soumise au contrôle (objet et but) : Valeur vénale d'une emprise de 29,10 m² de la parcelle SBN0266 d'une superficie de 209 m², parcelle de terre constructible, proximité du lotissement du Ranch et de la route de l'aéroport, rue Marcel Girardin, accès sur rue et non bâtie.

Propriétaire présumé :

Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon

2, place Monseigneur François Maurer 97500 Saint-Pierre B.P. 4208

**Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan : - C.O.S. : sans objet -
Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value -
Voies et réseaux divers : .**

Règlement d'urbanisme adopté par délibération 28-85 du 27 juin 1985, révisé par délibérations 51-89 du 23 mars 1989, 53-91 du 15 novembre 1991, 31-95 de 3 juillet 1995, 37-96 du 27 mars 1996, 81-97 du 23 juin 1997, 211-97 du 22 décembre 1997.

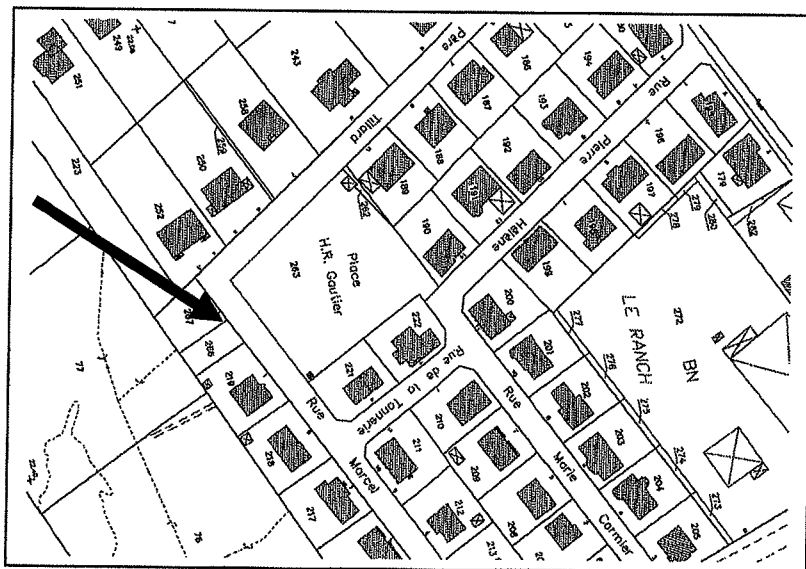
Plan d'urbanisme de la commune de Saint Pierre publié le 31 mars 1997(délibération n° 32-97 du 17 mars 1997) et révisé par délibérations 38-01 du 28 mars 2001, 82-01 du 28 juin 2001, 83-02 du 4 juillet 2002, 118-02 du 15 octobre 2002, 93-03 et 94-03 du 17 juillet 2003.

Origine de propriété : ancienne.

Situation locative : libre de toute occupation.

Description du bien :

Parcelle de terre constructible, proximité du lotissement du Ranch et de la route de l'aéroport, rue Marcel Girardin, accès sur rue et non bâtie.



DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Valeur vénale libre estimée à : **850 € HT.**

Observations particulières :

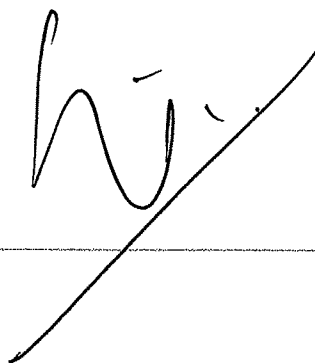
L'évaluation est réalisée hors charges, taxe et frais d'agence.

- indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme : diagnostics non communiqués.

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 d'un an.

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 de la Trésorerie Générale, service France Domaine.

Le Trésorier-Payeur Général



Séance officielle du 27 février 2012

RAPPORT DU PRESIDENT

**CESSION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BN
NUMERO 266 SISE A SAINT PIERRE**

Monsieur et Madame Yves DISNARD ont acquis, au lotissement du Ranch à Saint Pierre, la parcelle cadastrée section BN n°219. Cette parcelle est bordée par la parcelle BN n° 266 appartenant à la Collectivité Territoriale.

Or les tabourets de branchement des eaux usés de la parcelle n°219 sont situés sur la parcelle n°266, ce qui pose des problèmes d'accès à cet équipement technique notamment quand la voie à proximité est déneigée, et ne permet pas aux propriétaires de la parcelle n°219 de la clore en incluant les tabourets de branchement dans le périmètre de clôture.

Le règlement du lotissement du Ranch, adopté par délibération du 11 mars 1999, et annexé à l'acte de vente, prévoyait pourtant expressément que ces équipements de raccordement aux réseaux publics seraient situés sur les lots vendus.

Il convient par conséquent de régulariser la situation de cette parcelle en cédant aux propriétaires de la parcelle n°219 une bande de terrain incluant le tabouret de branchement. La cession ne peut intervenir à titre gratuit, ni les travaux de déplacement de regard intervenir pour un coût raisonnable.

Dès lors que cette configuration des lieux n'étant pas imputable aux acquéreurs, il convient de céder la parcelle, non à sa valeur actuelle (29,21 €/m²), mais à la valeur à laquelle l'acquisition de la parcelle n°219 s'est faite (25.91€/m²), et la Collectivité conserverait à sa charge les frais inhérents à cette cession, notamment d'arpentage.

Les services du domaine ont été consultés, ainsi que la DTAM afin d'établir la dimension de la parcelle n°266 à rattacher à la parcelle n°219, d'une superficie de 29.10 m².

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Stéphane ARTANO