

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 juillet 2023

N°DC-2023-33

Conseillers en exercice : 19	Présents : 17	Votants : 19
------------------------------	---------------	--------------

Objet : Déclassement d'une parcelle et cession d'une emprise du domaine public à la SCI KTL - 5 bis Avenue Georges Brassens

L'an deux mille vingt-trois, le mardi quatre juillet à dix-neuf heures le Conseil municipal, dûment convoqué le jeudi 29 juin 2023, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Freddy JAHIER, Maire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par voie dématérialisée aux conseillers municipaux et ont été affichés à la porte de la mairie le vingt-neuf juin deux mille vingt-trois.

PRESENTS : M. Freddy JAHIER, M. Jean-Pierre LE GAL, M. Gilles DRÉANO, Mme Marie-Bernard BROUDIC, Mme Laurence MORVAN, M. Daniel DURAND, M. Thierry QUERO, Mme Nathalie DUMONT, Mme Sandrine OLLIC, M. Christian BARBIER, Mme Marie-Laure GAIN, M. Sébastien CHENAIS, Christine DUBIEZ DA ROCHA, M. Fabien LORIC, Mme Carole MIANNAY, Mme Isabelle TAINGUY, M. Sébastien BOURDAIS

ABSENTS EXCUSES :

POUVOIRS : Mme Sylvaine LE GALLO donne pouvoir à Mme Marie-Laure GAIN et M. Franck JOSSO à M. Gilles DREANO

Secrétaire de séance : M. Gilles DREANO

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2141-1 relatif à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales ;

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L.141-3 qui prévoit que la procédure de classement ou de déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable sauf lorsque le classement ou déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie ;

Vu la délibération n°2020-041 en date du 05 juin 2020 de la commune de Colpo autorisant la cession d'une parcelle du domaine privé communal au cabinet médical ;

Vu la délibération n°2021-035 en date du 08 juillet 2021 de la commune de Colpo se prononçant favorablement sur les différentes cessions à intervenir dans le cadre de l'extension de la maison médicale ;

Vu la saisine obligatoire du Pôle d'évaluation domaniale (DGFIP) en date du 15 avril 2023 ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale rendu en date du 15 mai 2023 fixant la valeur vénale totale de la portion parcellaire de 66m² à 65€/m² avec une marge d'appréciation de + ou -10% ;

Vu la demande de Madame Karen LE LOUER de se porter acquéreur d'une emprise du domaine public communal de 66m², pour y construire une rampe PMR, par un courrier recommandé reçu en mairie de Colpo le 24 mai 2023 ;

Vu le devis n°2306331-V1 du 27/06/2023 établi par M. Vincent HINGRAY, géomètre expert de la SELAS QUARTA d'un montant de 1747,50€ portant déclassement du domaine public.

Monsieur le Maire précise que lors de sa séance en date du 05 juin 2020, le conseil municipal décidait de céder une emprise d'environ 755 m² à la SCI Médicale de Colpo dans le cadre de l'extension du cabinet médical situé au 05 avenue Georges Brassens. Le prix de cession a été fixé à hauteur de 40€/m².

Une seconde délibération en date du 08 juillet 2021 a permis aux conseillers municipaux de se prononcer favorablement sur les différentes cessions à intervenir dans le cadre de l'extension de la maison médicale.

En effet, un plan de bornage en date du 24 mai 2021 a permis d'établir les limites de cessions à intervenir, notamment celle de la SCI KTL pour une superficie de 142 m².



Or, lorsque Mme LE LOUER a acquis la parcelle cadastrée ZO 0308 en même temps que les autres professionnels de santé, il n'a pas été remarqué, notamment par son maître d'œuvre au moment de l'instruction, que l'accès au cabinet de Madame LE LOUER était dessiné sur le domaine public communal, notamment pour y construire, *de facto* sur le domaine public communal, un accès aux personnes à mobilité réduite (PMR).

En conséquence, dans l'optique de procéder à une régularisation administrative afin d'éviter à la SCI KTL de supporter deux fois les frais de bornage et parce que cette parcelle aurait dû être acquise dès l'acquisition par la SCI KTL le 08 juillet 2021, Monsieur le Maire propose que la commune de Colpo supporte les frais de bornage attendant à cette régularisation.

1 - Déclassement de la parcelle cadastrée ZO 0308

Ce bien appartient au domaine public de la commune de Colpo et est situé en zone UBa au PLU de la commune de Colpo.

Le domaine public d'une personne publique est constitué de biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public, pourvu qu'en ce cas, ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de service public (article L.2111-1 du CG3P).

Les biens relevant du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles. Pour céder un bien appartenant au domaine public, il convient d'effectuer sa désaffectation et son déclassement.

Conformément à l'article L.2141-1 du CG3P, un bien d'une personne publique n'est plus affecté à un service public ou à l'usage du public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement. Considérant que cette emprise a cessé d'être utilisée à usage de voirie communale à compter de la vente du terrain créant la maison de santé en 2020.

Il est proposé en conséquence le déclassement du domaine public de cette parcelle cadastrée section ZO 0308 et l'incorporer dans le domaine privé de la commune de Colpo. Cette formalité administrative est obligatoire pour permettre la cession de ladite emprise.

2- Vente de la portion parcellaire cadastrée section ZO n°0308

Monsieur le Maire précise que la saisine du service du pôle d'évaluation domaniale a été effectuée le 15 avril 2023 et pour lequel un avis a été rendu le 15 mai 2023 fixant la valeur vénale totale à 65€/m², bien qu'il s'agisse d'une parcelle de petite dimension et destinée à la construction d'une rampe PMR.

Madame Karen LE LOUER a été reçue en mairie de Colpo le 03 mai et le 25 mai 2023 afin de permettre de trouver une issue favorable sur le montant de la cession de l'emprise du domaine public pour lequel un accès PMR a été créé.

Monsieur le Maire ajoute qu'exceptionnellement, et après avoir rencontré les services préfectoraux ainsi que les services du contrôle de la légalité le 01 juin 2023, ces derniers ont accepté que la commune de Colpo déroge au principe prévalant que les frais d'actes et de bornage, lors d'une cession, soit à la charge de l'acquéreur.

Cette exception tient du fait de la situation exceptionnelle dans laquelle Madame Karen LE LOUER est confrontée. Cette dernière exerçant comme professionnelle de santé sur la commune de Colpo depuis maintenant plusieurs années.

C'est en ce sens, et après avoir demandé l'avis des conseillers municipaux lors de la dernière réunion du conseil municipal en date du 09 juin 2023, que ces derniers ont donné leur accord pour retenir une marge d'appréciation de -10%, fixant la valeur vénale totale du bien à 58,5€/m² et pour une prise en charge totale des frais de géomètre s'établissant selon devis du 27 juin 2023 à 1.747,50€.

C'est dans ce cadre que Monsieur le Maire souhaite que les conseillers municipaux se prononcent sur la cession à SCI KTL, représentée par sa gérante, Madame Karen LE LOUER de la portion parcellaire de 66m² à un prix de 58,5€ du m², conformément à l'avis domanial du 15 mai 2023, dans l'attente du document d'arpentage établissant la superficie exacte de l'emprise à céder.

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Affiché le **06 JUIL. 2023**

ID : 056-215600420-20230704-DEL20230704_33-DE

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **AUTORISE** le déclassement du domaine public communal de la parcelle cadastrée section ZO n°0308 d'une superficie d'environ 66 m², après intervention du géomètre expert qui définira la surface exacte à céder.
- **APPROUVE** la cession de la portion parcellaire tel qu'en cours de délimitation par le géomètre expert pour une surface totale d'environ 66m² à la SCI KTL au prix de 58,5€ / m².
- **DIT** que les frais de bornage seront, exceptionnellement, après accord des services préfectoraux le 01 juin 2023, à la charge de la commune de Colpo, pour un montant de 1 747,50€ selon le devis n°2306331-V1 du 27/06/2023 établi par M. Vincent HINGRAY, géomètre expert de la SELAS QUARTA d'un montant de 1747,50€ portant déclassement du domaine public.
- **DIT** que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.
- **DESIGNE** l'étude de Maître Anne-Sophie GILLET, notaire à Grand-Champ, pour la rédaction de l'acte authentique.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente et toutes les pièces à intervenir lors de cette vente.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme

Le Maire de Colpo

Freddy JAHIER

