

L'an deux mille vingt-trois, le 03 du mois de juillet à 18 heures, le Conseil Municipal de Cenon, régulièrement convoqué par courrier en date du 27 juin 2023, s'est assemblé à la Salle du Conseil Municipal à Cenon, sous la présidence de Monsieur Jean-François EGRON, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35
Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de conseillers présents : 30
Nombre de conseillers votants : 34

Etaient Présents : Jean-François EGRON, Michaël DAVID, Dominique ASTIER, Huguette LENOIR, Jean-Marc SIMOUNET, Fernanda ALVES, Laurent PERADON, Marie HATTRAIT, Cihan KARA, Hürizet GÜNDER, Alexandre MARSAT, Anne LAOUILLEAU, Patrice BUQUET, Françoise BERISSET, Max GUICHARD, Patrice CLAVERIE, Seye SENE, Ludovic ARMOËT, Claudine CHAPRON, Marjorie CARVEL, Fatiha BARKA, Ingrid LAFON, Anne LEPINE, Léa RAINIER, Florence DAMET, Olivier COMMARIEU, Fabrice MORETTI, Jean-Pierre BERTEAU, Fabrice DELAUNE, Christine HERAUD.

Absents ou excusés ayant donné pouvoir : Laïla MERJOUÏ ayant donné procuration à Monsieur le Maire, Saïd SAÏDANI ayant donné procuration à Madame Huguette LENOIR, Jérémy RINGOT ayant donné procuration à Monsieur Max GUICHARD, Philippe TARDY, Yannick POULET ayant donné procuration à Monsieur Olivier COMMARIEU.

Objet | Cession à titre de rectificatif de limites cadastrales, d'emprises issues de la parcelle AT 253, sise 72 rue du Maréchal Gallieni

La Société BATS est propriétaire d'un ensemble de parcelles d'une superficie de 6 485 m², sis 72 rue du Maréchal Gallieni et attenant à la parcelle communale cadastrée AT 253 constituant une partie du parc du Cypressat.

Fin 2008, Monsieur GILLET, ancien propriétaire, a constaté une incohérence entre les limites cadastrales de sa propriété et les limites physiques de son terrain. A son initiative, un bornage amiable entre les parcelles lui appartenant et la parcelle communale AT 253 a été réalisé. Le bornage, validé par la Commune le 22 octobre 2008, a clairement identifié les limites de sa propriété, définies par un mur de soutènement lui appartenant situé le long d'un ancien terrain de tennis aménagé dans les années 1950 et d'un talus. Or, par la suite, aucun acte n'est intervenu pour régulariser la situation, le plan du cadastre demeure donc toujours erroné par rapport à la réalité sur le terrain.

Début 2023, la Société BATS a saisi un géomètre-expert afin d'établir un document d'arpentage sur la parcelle communale AT 253 qui doit permettre de mettre en concordance le plan cadastral avec le procès-verbal de bornage approuvé par la Commune en 2008.

L'extrait cadastral du Document Modificatif du Parcellaire Cadastral établi le 16 mai 2023, annexé à la présente délibération, matérialise ainsi trois emprises à céder par la Commune, correspondant à la différence entre les limites du plan cadastral et celles du plan de bornage :

- une emprise désignée « A » de 13 m² à céder à Monsieur MANEY, acquéreur d'un des lots vendu par la Société BATS ;
- une emprise désignée « B » de 177 m² à céder à la Société BATS, ou son acquéreur ;
- une emprise désignée « C » de 363 m² à céder à la Société BATS, ou son acquéreur.

Soit une emprise totale de 553 m².

Ces emprises sont constituées d'un jardin d'agrément, d'un mur de soutènement et d'une partie de l'ancien terrain de tennis. Aucun itinéraire de promenade du parc du Cypressat n'est situé à l'intérieur de ces emprises. De plus, celles-ci bénéficient de plusieurs protections naturelles au titre du PLU, ce qui empêche toute construction dans leur périmètre (trame verte « Parc des Coteaux », zone Nb « naturelle réservoir de biodiversité », emplacement réservé « Parc public des Coteaux »).

Trois parcelles de nature et de zonage identique, cadastrées AT 323, 330 et 331, ont fait l'objet d'un échange foncier fin 2022 et étaient évaluées à la somme de 21 156 € pour une superficie totale de 861 m², soit une valeur arrondie

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.

de 24,60 €/m². Il est proposé de retenir la même valeur pour la présente cession, soit un prix de vente global de 13 603,80 €.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2241-1 ;

Vu, la délibération n°2023-123 du 03 juillet 2023 du Conseil Municipal prononçant le déclassement du domaine public communal des emprises précitées issues de la parcelle cadastrée AT 253 ;

Vu, l'avis n°2023-33119-45093 des Domaines en date du 20 juin 2023 ;

Vu, le procès-verbal de bornage établi le 22 octobre 2008 par le géomètre-expert au Cabinet GEO Aquitaine ;

Vu, le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral établi le 15 mai 2023 par le géomètre-expert, matérialisant les trois emprises à rétrocéder ;

Considérant qu'il y a lieu de régulariser le parcellaire cadastral afin de le mettre en conformité avec le bornage réalisé en 2008, en procédant à la cession de ces emprises au prix de 24,60 €/m² ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par,
29 voix pour
5 abstentions
0 voix contre

Accepte la cession au profit de Monsieur MANEY, d'une emprise de 13 m² issue de la parcelle cadastrée AT 253, au prix de 319,80 € ;

Accepte la cession au profit de la Société BATS ou son acquéreur, ou toute personne physique ou morale qu'il lui plaira de substituer, d'une emprise de 177 m² issue de la parcelle cadastrée AT 253, au prix de 4354,20 € ;

Accepte la cession au profit de la Société BATS ou son acquéreur, ou toute personne physique ou morale qu'il lui plaira de substituer, d'une emprise de 363 m² issue de la parcelle cadastrée AT 253, au prix de 8929,80 € ;

Précise que les frais d'acte notarié seront à la charge des acquéreurs ; ces cessions ne faisant pas partie d'une opération d'aménagement, la Commune n'est pas assujettie à la TVA ; conformément aux dispositions applicables depuis le 11 mars 2010, les présentes mutations n'entrent donc pas dans le champ d'application de la TVA ;

Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Jean-François EGRON

Maire de Cenon

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213301195-20230703-2023-124-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/07/2023

Publication : 10/07/2023

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.