

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DÉCEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, le 15 décembre à 20 heures 00, le conseil municipal dûment convoqué le 7 décembre s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Dominique RABELLE, maire.

Sont présents : Dominique RABELLE, maire, Adrien MAZERAT, Fabienne DELHUMEAU-JAUD Fabienne, Patrick LIVENAIS, Jacqueline COUSSY, Jean-Jacques RODRIGUES, Corinne LEROLLE, Philippe SIMONAUD, adjoints ; Françoise DODIN, Catherine RASPI, Lisiane PELOU, Christophe CAVEL, Patricia PETIT-DODIN, Laëtitia CHAGUÉ, Grégory POITOU, Frédérique VITRAC, Marie-Anne GORICHON-DIAS, Cathy STEINBACH, conseillers municipaux.

Ont donné procuration : Sandra LAMY, conseillère municipale, qui a donné procuration à Corinne LEROLLE, adjointe, Bruno DEUIL, conseiller municipal, qui a donné procuration à Adrien MAZERAT, adjoint, Yannick MORANDEAU, conseiller municipal, qui a donné procuration à Marie-Anne GORICHON-DIAS, conseillère municipale, Éric PROUST, conseiller municipal, qui a donné procuration à Cathy STEINBACH, conseillère municipale.

Absents excusés : Dominique PRIVAT, Pascal MARKOWSKY, conseillers municipaux.

Absents : Jean-Luc BUTEUX, Patrick BOUYER, Carole LALLEMAND, conseillers municipaux.

Formant la majorité des membres en exercice.

Est désigné secrétaire de séance en application de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales : Adrien MAZERAT.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de conseillers présents : 18

Nombre de votants : 22

DÉLIBÉRATION N° 93-2022 : CESSION DES PARCELLES F N° 766 ET 767 - FORÊT DU DOUHET À LA-BRÉE-LES-BAINS - À M. Pascal SCHAEFER

Rapporteur : Madame le maire

La commune est propriétaire de deux parcelles cadastrées section F n° 766 et 767, lieu-dit "Forêt du Douhet", sur la commune de LA-BRÉE-LES-BAINS, lesquelles sont actuellement occupées par la société "ESPACE NAUTIQUE" aux fins d'exploitation d'un chantier naval.

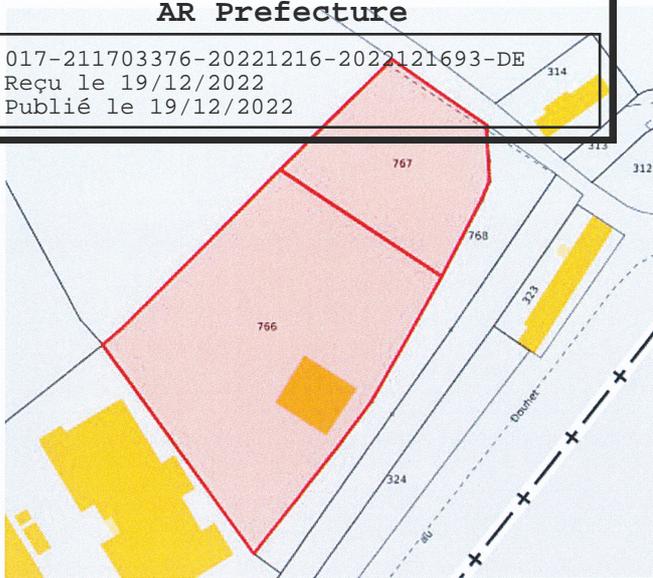
L'immeuble se situe au sud-est de la commune, dans le secteur du port du Douhet. On y accède par la rue du Douhet, ou l'avenue de la Durandière en venant de SAINT-GEORGES-D'OLÉRON. Il figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse / Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
LA BRÉE-LES-BAINS	F 766	Forêt du Douhet	4 551 m ²	Terrain à bâtir
LA BRÉE-LES-BAINS	F 767	Forêt du Douhet	1 738 m ²	Terrain à bâtir
TOTAL			6 289 m ²	

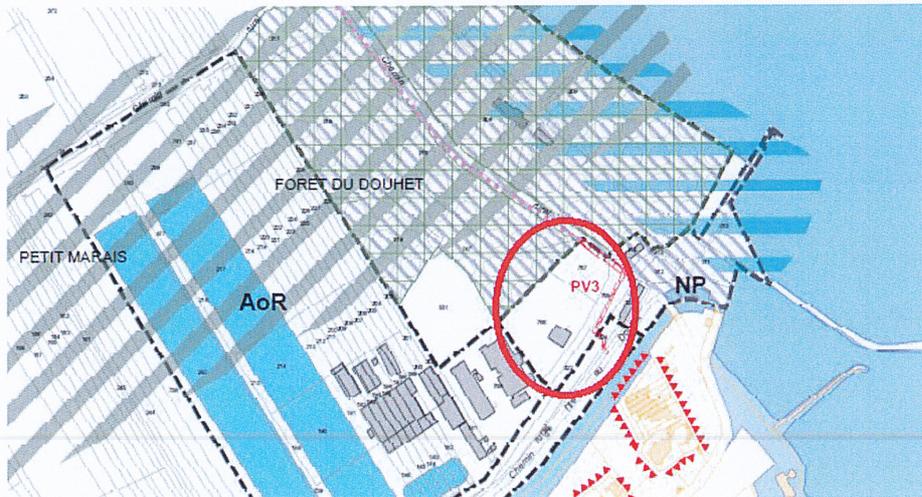
De grande superficie et de forme rectangulaire, les parcelles sont clôturées et closes par un portail métallique. Elles sont exploitées par une société spécialisée dans l'achat et la vente de bateaux. La parcelle F 766 supporte un bâtiment qui correspond à un atelier de 200 m² dont la construction a été financée par le locataire précédent.

AR Prefecture

017-211703376-20221216-2022121693-DE
Reçu le 19/12/2022
Publié le 19/12/2022



L'immeuble est situé en zone Np du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA-BRÉE-LES-BAINS.



Extraits du PLU :

« [la zone N] Zone naturelle à préserver »

« - Np : secteur destiné aux activités portuaires et maritimes »

« Le règlement du secteur Np vise à prendre en compte les activités et la valorisation du Port du Douhet ».

« En secteur Np : toutes constructions et utilisations sont interdites à l'exception des constructions et installations y compris industrielles, artisanales ou commerciales, installations classées, si elles sont liées et nécessaires :

- à l'activité ou à l'exploitation et à l'animation du port ou au développement des activités de pêche, ostréiculture ou aquaculture,

- à la construction ou réparation navales et activités portuaires

- aux aménagements de mises aux normes des activités existantes » [...].

La parcelle F 767 est grevée d'une servitude, en limite nord, au titre du Plan Vélo 3 de la communauté de communes de l'île d'Oléron.

Le bail de location consenti arrivant à échéance en juin 2022, il a été proposé au locataire soit de le renouveler, soit d'acquiescer ces parcelles.

Intéressé par une telle acquisition, le service local du Domaine a alors été saisi par la commune aux fins d'évaluation de ces biens.

Ainsi par avis n° 2022-17486-55544 du 21 juillet 2022, celui-ci en a estimé la valeur vénale à 204 442,46 €, arrondie à 205 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 185 000 € (arrondie).

Considérant l'offre au prix de 185 000 € en date du 25 octobre 2022 formulée par Monsieur Pascal SCHAEFER, gérant de la société "ESPACE NAUTIQUE" ;

Considérant que les maires ont la possibilité de recevoir et d'authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux passés en la forme administrative par leurs collectivités en application de l'article L 1311-13 du code général des collectivités territoriales ;

Que dans cette hypothèse la collectivité partie à l'acte est représentée, lors de la signature de l'acte, par un adjoint dans l'ordre de leur nomination ;

Considérant qu'il a ainsi lieu de désigner Monsieur Adrien MAZERAT, premier adjoint au maire, à l'effet de signer au nom et pour le compte de la commune l'acte de vente à intervenir, étant précisé que le maire recevra et authentifiera cet acte en application des dispositions de l'article L 1311-13 du code général des collectivités territoriales précité ;

Entendu les observations de Marie-Anne GORICHON-DIAS qui regrette que cette cession ne se réalise que dans sa fourchette basse à l'heure où les collectivités sont à la recherche de financements complémentaires pour faire face à l'augmentation des prix de l'énergie ;

Sur proposition de madame le maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, par 17 voix pour, 5 voix contre (Frédérique VITRAC, Marie-Anne GORICHON-DIAS en son nom propre et au nom de Yannick MORANDEAU duquel elle a reçu procuration, Cathy STEINBACH en son nom propre et au nom de Éric PROUST duquel elle a reçu procuration) :

- **DE PROCÉDER** à la cession de gré à gré de l'ensemble immobilier sus décrit cadastré section F n° 766 et 767 pour 6 289 m², lieu-dit "Forêt du Douhet" à LA BRÉE-LES-BAINS (17), au profit de Monsieur Pascal SCHAEFER sus nommé, ou à toute société existante ou qu'il aurait constituée pour la réalisation de cette opération, moyennant un prix de 185 000 € payable comptant à la signature.

- **DE DONNER DÉLÉGATION** à Monsieur Adrien MAZERAT, premier adjoint au maire, pour signer au nom et pour le compte de la commune, tous documents permettant la réalisation de cette cession et notamment l'acte authentique correspondant qui sera passé avec le concours de l'AARPI DROUINEAU 1927 de POITIERS (86), et dont l'ensemble des frais sera supporté par Monsieur Pascal SCHAEFER.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.

La maire,
Dominique RABELLE



Le secrétaire de séance,
Adrien MAZERAT



La maire soussignée
certifie le caractère exécutoire
de la présente délibération télétransmise
au représentant de l'État le 16 décembre 2022
et publiée sur le site internet de la commune le 16 décembre 2022
Dominique RABELLE

