



DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Délégation faite au Président

Réf. : P061_2021

Date : 25/02/2021

OBJET : Extension du Golf de Saint-Jean-de-la-Rivière (50270) – Acquisition de parcelles communales

Exposé

Dans le cadre de l'extension du Golf de Saint-Jean-de-la-Rivière, la Communauté d'Agglomération du Cotentin souhaite acquérir les parcelles situées Chemin de Coutances cadastrées section B numéros 326, 1716 et 1718 d'une contenance totale de 18 218 m². Ces parcelles appartiennent à la commune de SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE (50270).

Les négociations ont abouti à un accord sur un prix d'acquisition de trente-six mille cent trente-sept euros et neuf centimes hors taxe (36 137,09 € H.T) pour l'ensemble de cette surface conformément à la valeur des Domaines.

La délibération du Conseil municipal du 10/12/2019 autorisant cette cession précise par ailleurs, que la Commune « envisage la création d'une voie piétonne et cyclable à l'intérieur du golf et elle mène une étude dont les conclusions seront rendues au cours du 1^{er} semestre 2020. Le Conseil municipal souhaite que ce projet de déplacement doux ne soit pas remis en cause par cette cession de terrains. »

Par ces motifs, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,

Vu la délibération DEL2020_180 du 8 décembre 2020 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu l'Avis du Domaine sur la valeur vénale en date du 21 novembre 2019 (valable 2 ans),

Vu la délibération n° 2019-51 du 10 décembre 2019 de la Commune de Saint-Jean-de-la-Rivière,

Décide

- **D'acquérir** de la commune de Saint-Jean-de-la-Rivière les parcelles cadastrées section B numéros 1716, 1718 et 326 d'une contenance totale de 18 218 m² situées Chemin de Coutances à Saint-Jean-de-la-Rivière (50270), moyennant le prix de trente-six mille cent trente-sept euros et neuf centimes hors taxe (36 137,09 € HT), les frais d'acte étant à la charge de l'établissement public communautaire,
- **De dire** que les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget principal, ligne de crédit 78747, imputation 2111,
- **D'autoriser** le Vice-Président ou le Conseiller Délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Le Président,

David MARGUERITTE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU CALVADOS

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse : 7 boulevard Bertrand

BP 40532

14 034 Caen Cedex 1

Le 21/11/2019

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Hervé ALLAIN

Téléphone : 0609288684

Courriel : herve.allain1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2019 50490 v 1962

Direction départementale des finances publiques du calvados

à

*Communauté de communes côte ouest centre
Manche.*

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PRÉS

– SERVICE CONSULTANT :

AFFAIRE SUIVIE PAR :

*Communauté de communes côte ouest centre
Manche.*

Mme. MABIRE Laurence

2 – Date de consultation

Date de réception

: 04/11/2019

: 04/11/2019

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet d'acquisition de biens immobiliers. Opération d'ensemble présumée (agrandissement du golf).

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelles cadastrées section B 323, 326, 1716, 1718 et 1747 sises chemin de Coutances à saint Jean de la Rivière. Il s'agit de prés de 2° classe au relief plat et faciles d'accès. La parcelle B 323 comporte un abri et une barrière sommaires. Elle est en friche. Les terrains bénéficient d'une situation privilégiée près du golf, d'un camping et d'une zone habitée.

5- SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire :
- *Commune de Saint Jean de la rivière : B 326, 1716 et 1718.*
- *Consorts Becquelin : B 323 et 1747*
- situation d'occupation : biens considérés libres d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zonage N naturel au PLU : Parcelles B 323, 1716 et 1747
Zonage NL naturel à vocation de loisir au PLU : Parcelles B 326 et 1718.

7-DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE (HORS TAXES) :**valeur des terrains :**

propriétaires	parcelles	nature	plu	surface	valeur m ²	valeur
consorts becquelin	b323	p2	N	1553	1,29 €	2 003,37 €
consorts becquelin	b1747	p2	N	932	1,29 €	1 202,28 €
						3 205,65 €
commune de sjdlr	b1716	p2	N	421	1,29 €	543,09 €
commune de sjdlr	b326	p2	NL	8340	2,00 €	16 680,00 €
commune de sjdlr	b1718	p2	NL	9457	2,00 €	18 914,00 €
						36 137,09 €
				20703		39 342,74 €

Une valeur de 500 € peut être appliquée pour la construction sommaire se trouvant sur la parcelle B 323.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

2 ans .

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.

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 ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

P/Le Directeur départemental des Finances publiques du Calvados

L'inspecteur des finances publiques



Hervé ALLAIN