



ALIÉNATION D'UNE PARTIE DE LA VOIE COMMUNALE « RUE DE LA NADALIE »

DOSSIER DE PRÉSENTATION :

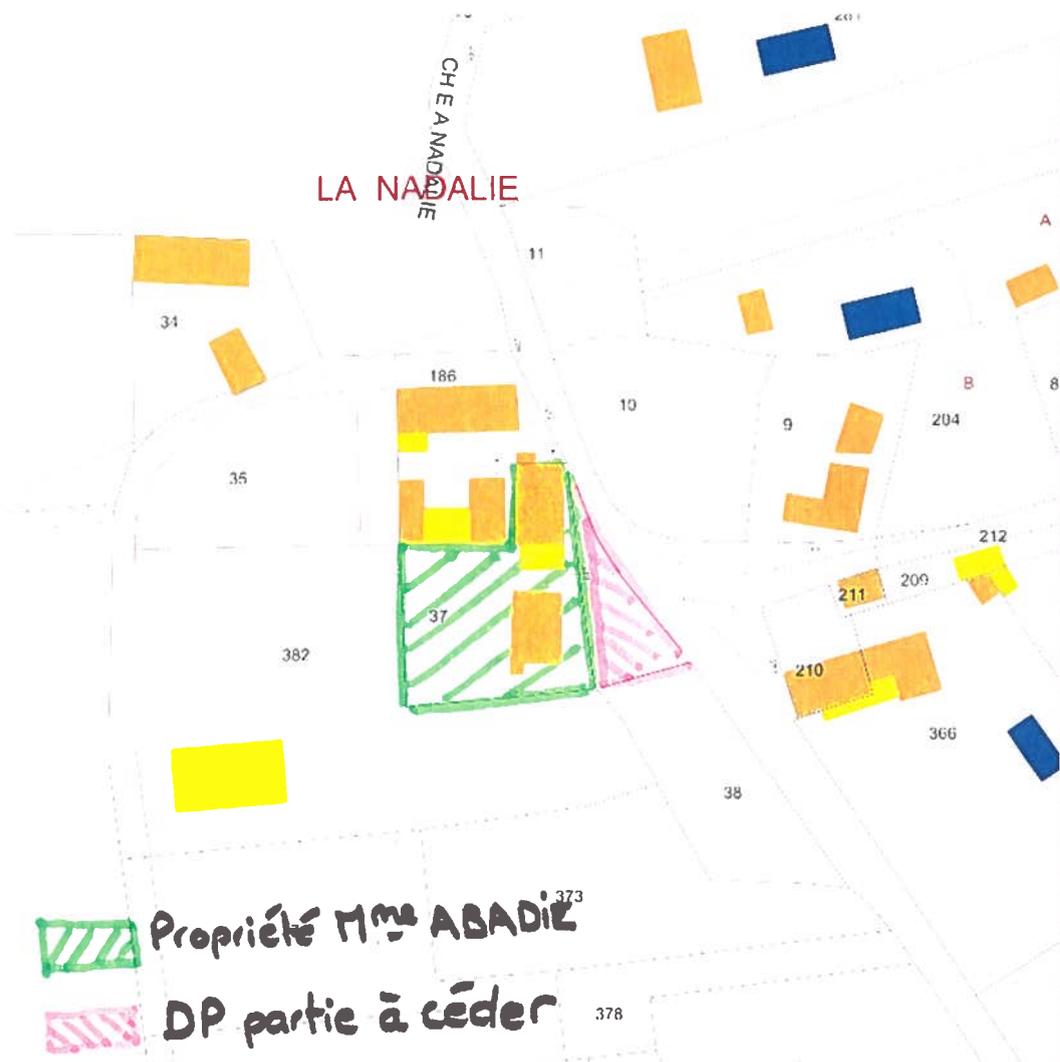
- **Délibération du Conseil Municipal**
 - **Notice explicative**
 - **Plans** (extrait cadastral, extrait du PLU, plan de division)
 - **Estimation des domaines**
-



ALIÉNATION D'UNE PARTIE DE LA VOIE COMMUNALE « RUE DE LA NADALIE »

NOTICE EXPLICATIVE

Lors d'un rendez-vous avec le Maire, Madame ABADIE (340 rue de la Nadalie) a fait part de l'impossibilité de faire fonctionner le système d'assainissement de sa maison d'habitation en raison de malfaçon. Ces difficultés de conception rendent son installation non conforme pour le SPANC et se traduisent par des débordements réguliers et fréquents de la fosse.



Compte tenu de ces non-conformités et des problèmes de salubrité et d'hygiène dont le Maire est garant au titre de l'article L. 2212-2 du CGCT, la commune lui a délivré une autorisation pour poser partiellement sa filière d'épuration sur une parcelle publique jouxtant sa propriété. Il est donc nécessaire de régulariser cette occupation et de lui vendre une partie du domaine public où sera installée la fosse.

L'article L. 141-3 du Code de la voirie routière prévoit que la procédure de classement ou de déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique, sauf lorsque que le classement ou déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie.

En effet, l'emprise concernée en rose sur le plan correspond à un délaissé de voie. De plus, elle ne remet pas en cause la circulation publique et n'est pas affectée à la circulation générale.

Considérant le déclassement du domaine public de cette partie de terrain, cette dernière est incorporée de fait dans le domaine privé.

Elle peut être cédée, notamment aux propriétaires riverains, après enquête publique préalable, par le Conseil Municipal, à condition qu'elle cesse d'être affectée à l'usage du public.

Cette enquête publique préalable doit permettre de démontrer que cette portion de terrain n'est plus affectée à l'usage du public. Dès lors que cette partie a perdu son affectation, son emprise pourra être cédée à Madame ABADIE.

Le conseil municipal pourra donc décider, après la présente enquête, de la vente de cette emprise par une délibération constatant la désaffectation à l'usage du public.

Cette emprise sera cédée au prix de l'avis des domaines et conformément au plan de bornage établi par SOTEC PLANS.

Département :
CORRÈZE
Commune :
SAINT PANTALEON DE LARCHE

DS21111069 - Devis de Cne DE SAINT PANTALEON DE LARCHE

Section : AN
Feuille(s) : —

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 22/11/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

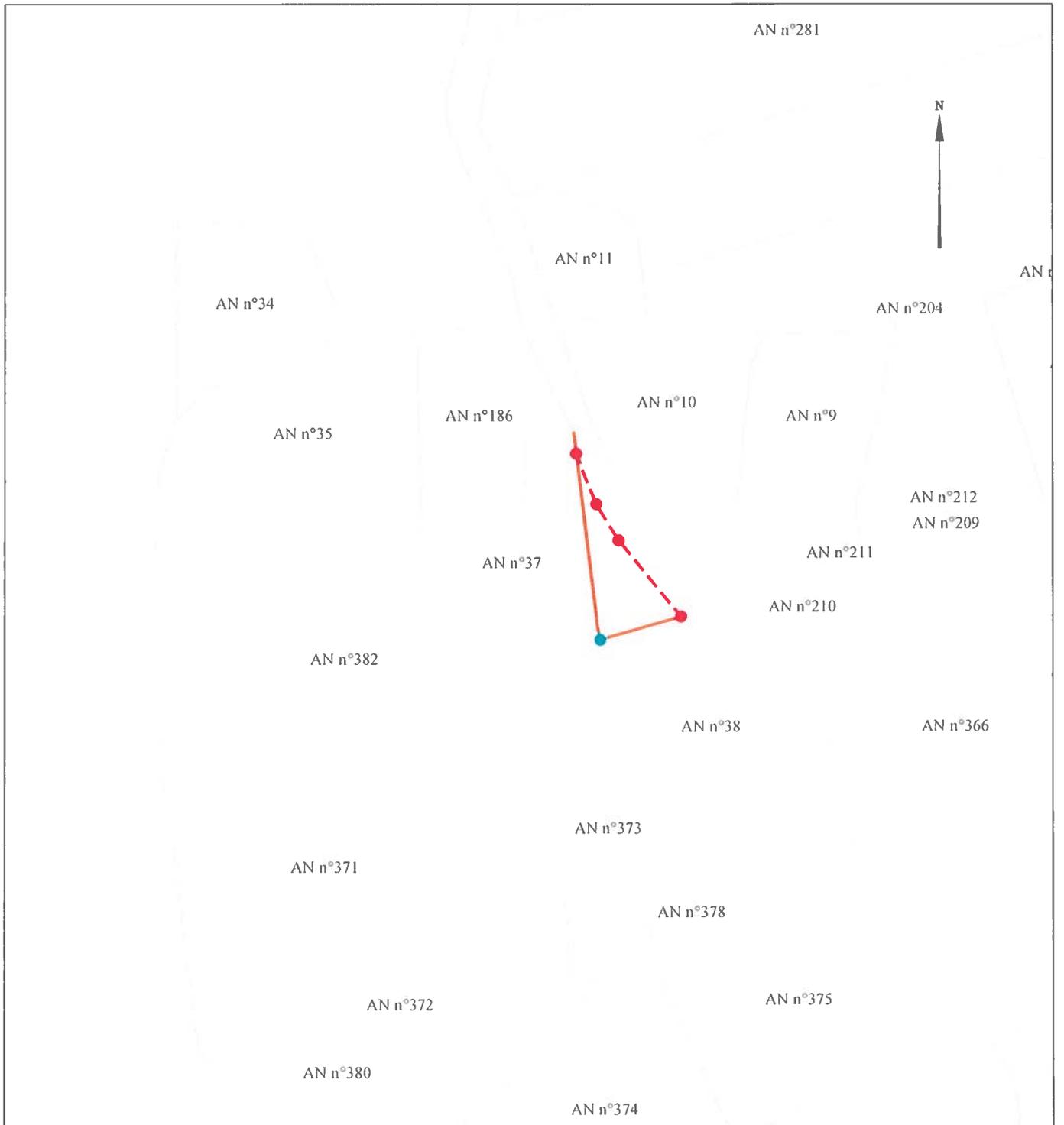
— Délimitation

- - - - - Division

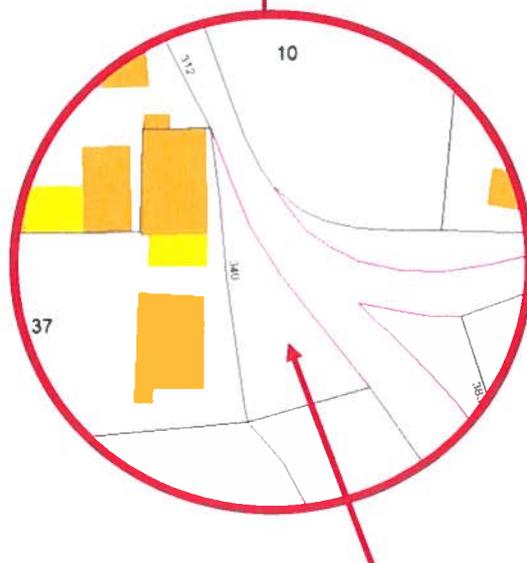
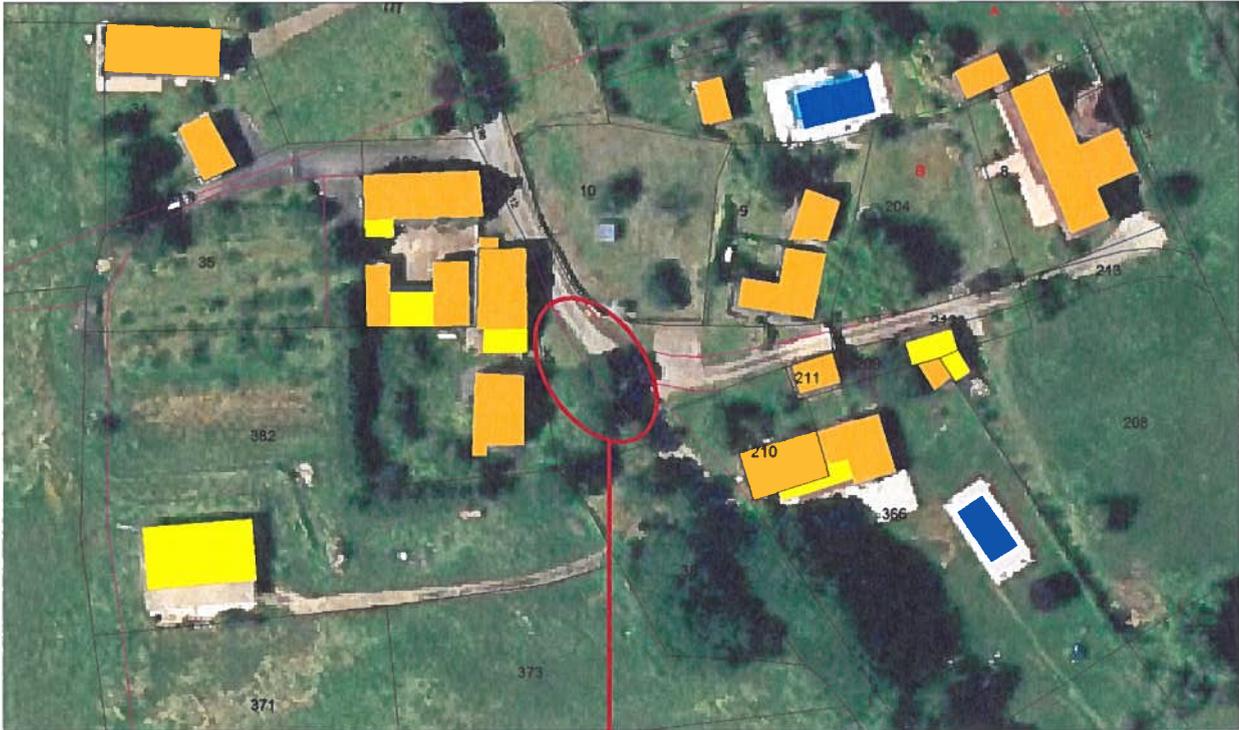
● Borne

● Repère existant

Croquis explicatif sans valeur contractuelle

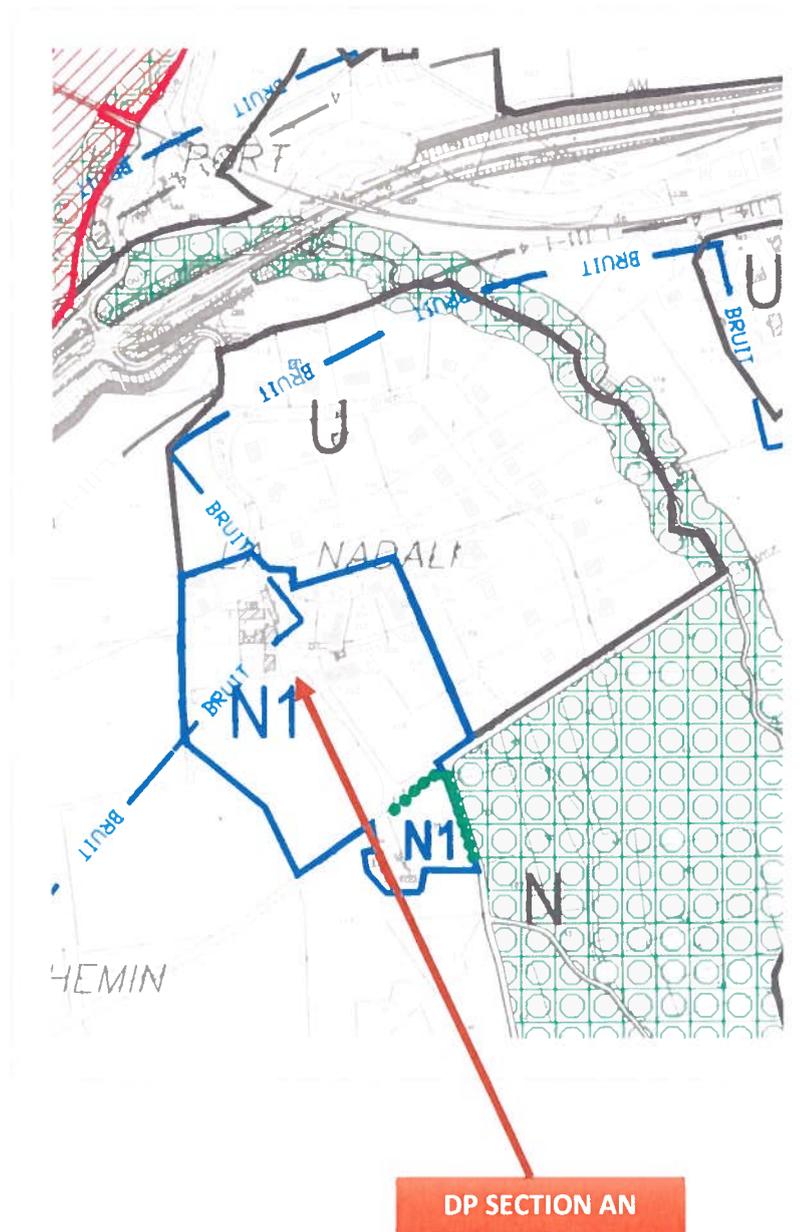


EXTRAIT CADASTRAL / DOMAINE PUBLIC



Section AN – Domaine Public (délaissé de voie)
Parcelle de terrain non bâtie
Domaine public de la Commune

EXTRAIT PLU / Domaine public - Section AN



Légende :

N1 Zone naturelle constructible résidentiel de taille et de capacité limitées

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 26/11/2021

**Direction départementale des Finances Publiques de
la Haute-Vienne**

Pôle d'évaluation domaniale

30 rue Cruveilhier

BP 61003

87050 Limoges Cédex

téléphone : 05 55 45 59 00

mail. :ddfip87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice départementale des Finances
publiques de la Haute-Vienne

à

M le maire de St Pantaléon de Larche

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Murielle RICHEFORT

téléphone : 05 55 45 58 14

courriel :murielle.richefort@dgfip.finances.gouv.fr

Réf OSE : 2021-19229-87347

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain
Adresse du bien :	340 rue de la Nadalie
Département :	CORREZE
Valeur vénale :	600 euros

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de St Pantaléon de Larche 2 place du Général Couloumy 19 600 St Pantaléon de Larche

Affaire suivie par: Mme Muriel Maury

Mail :mmaury@mairiesaintpantaleon.fr

2 - DATE

de consultation: 24/11/2021

de réception : 24/11/2021

de visite :

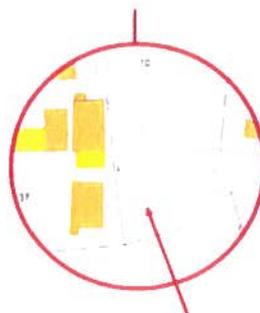
de dossier en état : 26/11/2021

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

La commune souhaite céder une partie du domaine public (délaissé de voie) à un habitant ayant un problème de fosse septique en raison de malfaçon. Ce terrain jouxtant sa propriété lui permettrait de poser sa nouvelle fosse.

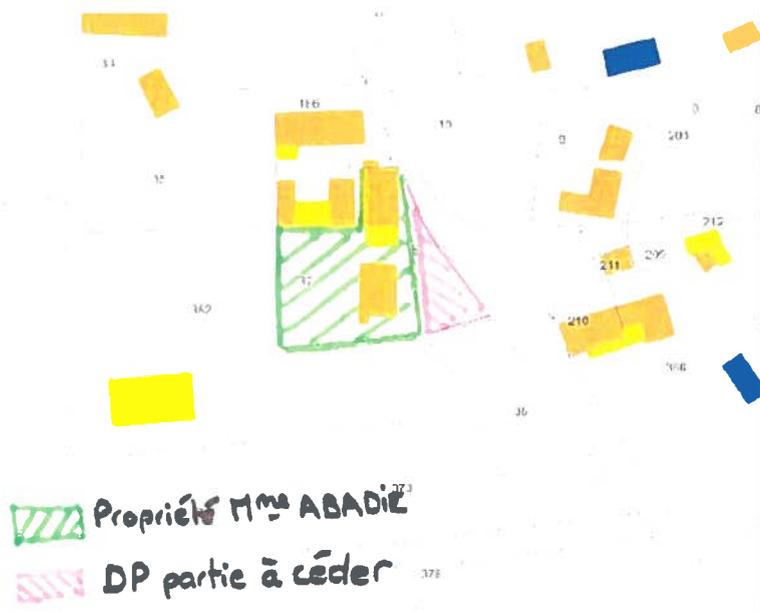
4 - DESCRIPTION DU BIEN

EXTRAIT CADASTRAL / DOMAINE PUBLIC



Section AN – Domaine Public (délaissé de voie)

Parcelle de terrain non bâtie
Domaine public de la Commune



Lors d'un rendez-vous avec le Maire, Madame ABADIE (340 rue de la Nadalie) a fait part de l'impossibilité de faire fonctionner le système d'assainissement de sa maison d'habitation en raison de malfaçon. Ces difficultés de conception rendent son installation non conforme pour le SPANC et se traduisent par des débordements réguliers et fréquents de la fosse.

Compte tenu de ces non-conformités et des problèmes de salubrité et d'hygiène dont le Maire est garant au titre de l'article L. 2212-2 du CGCT, la commune lui a délivré une autorisation pour poser partiellement sa filière d'épuration sur une parcelle publique jouxtant sa propriété. Il est donc nécessaire de régulariser cette occupation et de lui vendre une partie du domaine public où sera installée la fosse.

Le terrain est de forme triangulaire, plat de bel aspect dans un lieu-dit.

Photos Google





5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Commune de St Pantaléon de Larche

Origine de propriété : /

Situation locative: /

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone N1 :

Zone N1 : zone naturelle constructible résidentiel de taille et capacités limitées

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

/

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu des caractéristiques du bien ainsi que des termes de comparaison retenus :

La valeur vénale est estimée à 600 euros soit 2 €/m² pour une superficie de 300 m².

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances
publiques
et par délégation,

Murielle RICHEFORT



Inspectrice des Finances Publiques

Délibération n°
2021.065

Séance du 18/11/2021
N° ordre : 04



Commune de Saint-Pantaléon-de-Larche

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le dix-huit novembre deux mil vingt et un à 20 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE (Corrèze) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie (salle d'honneur) sous la Présidence de Madame Dominique BORDEROLLE, 1^{ère} adjointe au Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 5 novembre 2021

Nombre de Conseillers

- En exercice : 27
 - Présents : 20
 - Excusés : 7
 - Votants : 24
- dont 4 pouvoirs

VOTE : délibération adoptée avec

POUR	24	voix
CONTRE	0	voix
ABSTENTION	0	voix

OBJET :

DOMAINE ET PATRIMOINE

**LANCEMENT
D'ENQUETE PUBLIQUE
Déclassement et aliénation
d'une partie de la rue
de la Nadalie**

Certifiée exécutoire

Publication par voie
d'affichage : 19/11/2021

PRESENTS : Dominique BORDEROLLE, Dominique PAROUTOT, Anne-Marie OUMEDJKANE, Michel CENDRA-TERRASSA, Martine JUGIE, Alain ISELIN, André CHASTAN, Bernard GILLET, Henri ROSENDO, Thierry DUPONT, Sylvie POLOMACK, Elisabeth DEJEAN, Evelyne ROULEAU, Nathalie BIGEAT-MARCOU, Olivier BOUDY, Nathalie EL KEJJAOU, Elisabeth AUGER, Jérôme MIRAT, Brigitte NIRONI, Stéphane RAYNAUD.

EXCUSES : Alain LAPACHERIE, Marie-Paule TOURNADOUR (pouvoir donné à Dominique BORDEROLLE), Denis LOUBRIAT, Céline CHASTIN (pouvoir donné à Michel CENDRA-TERRASSA), Geoffrey GIBERT (pouvoir donné à Martine JUGIE), Sophie FAGLAIN (pouvoir donné à Brigitte NIRONI), Baptiste POUMEAU.

SECRETAIRE : Anne-Marie OUMEDJKANE

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 161-1 à L. 161-13 et R. 161-1 à R. 161-26 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L. 134-1 et suivants et R. 134-3 et suivants ;

Vu le Code de la voirie routière et notamment l'article L. 141-3 ;

Vu la demande de Mme ABADIE d'acquérir une bande de terrain jouxtant sa propriété pour réaliser un nouveau système d'assainissement compte tenu des malfaçons de son système actuel non conforme au SPANC et des problèmes d'hygiène qui en découlent ;

Considérant l'urgence de réaliser un nouveau système d'assainissement ;

Considérant que l'emprise concernée correspond à un délaissé de voie ;

Considérant que l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière prévoit désormais que la procédure de classement ou de déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique, sauf lorsque que le classement ou déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie ;

Considérant que cette portion ne remet pas en cause la circulation publique et n'est pas affectée à la circulation générale ;

Considérant que de ce fait, le déclassement du domaine public de cette portion qui est en cours de bornage, peut se faire sans enquête publique préalable et être incorporée dans le domaine privé ;

Considérant qu'il est nécessaire de démontrer que cette emprise n'est plus affectée à l'usage du public ;

Considérant que si cette emprise a perdu son affectation, la cession pourra être décidée, après enquête publique, par le conseil municipal et se fera au profit de Mme ABADIE ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **AUTORISE le déclassement du domaine public d'une bande de terrain, en cours de bornage, appartenant à la rue de la Nadalie en vue de l'aliénation au droit du riverain, après enquête publique.**

Délibération n°
2021.065

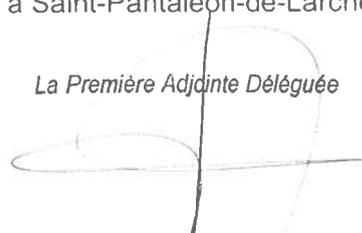
Séance du 18/11/2021
N° ordre : 04

Suite n° 1

- **EMET un avis favorable sur le principe d'aliénation d'une partie de l'assiette de la rue de la Nadalie conformément au plan de bornage en cours. L'emprise sera cédée à Madame ABADIE au prix de l'estimation des domaines.**
- **AUTORISE le Maire à lancer la procédure d'enquête publique préalable conformément à la réglementation en vigueur et à signer tous les documents nécessaires à l'instruction de cette affaire et notamment le dossier soumis à enquête publique.**
- **AUTORISE le Maire à procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur et à accomplir toutes les formalités de publication et de notifications nécessaires.**

Fait à Saint-Pantaléon-de-Larche, le 18 novembre 2021

La Première Adjointe Déléguée



Dominique BORDEROLLE

Certifiée exécutoire

Publication par voie
d'affichage : 19/11/2021



**MAIRIE DE
SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHÉ**

Saint-Pantaléon-de-Larche, le 5 octobre 2021

Madame ABADIE
340 rue de La Nadalie

19600 SAINT-PANTALEON-DE-LARCHÉ

Le Maire
Vice-Président de la CABB

Objet : assainissement de votre habitation

Madame,

Vous avez bien voulu me faire part de l'impossibilité de faire fonctionner le système d'assainissement de votre habitation, en raison de malfaçons, au 340 rue de La Nadalie.

Ces difficultés de conception rendent votre installation non conforme pour le SPANC et se traduisent par des débordements réguliers et fréquents de la fosse.

Compte tenu de ces non-conformités et des problèmes de salubrité et d'hygiène dont je suis le garant au titre de l'article L2212-2 du CGCT, je vous autorise à poser partiellement votre filière d'épuration sur la parcelle publique jouxtant votre habitation, côté rue de La Nadalie et par voie de conséquence de rejeter vos eaux traitées au fossé en direction du lotissement du Couderc.

Je souhaite, par retour de courrier que vous vous engagiez à acheter ladite parcelle publique au prix fixé par les domaines majoré des frais de notaires. La commune prendra à sa charge les frais inhérents à l'enquête publique préalable à l'aliénation ainsi que les frais de géomètre dont le bornage permettra une identification de la surface que vous achetez.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Maire

Alain LAPACHERIE

Madame ABADIE
340 rue de la Nadalie
19600 Saint Pantaléon de Larche

RECUE
05 OCT. 2021

Mairie de Saint Pantaléon de Larche
Place du Général Couloumy
19600 Saint Pantaléon de Larche

Faites à Saint Pantaléon de Larche, le 5 octobre 2021

Objet : Assainissement habitation / Acquisition parcelle

Monsieur le Maire,

Je vous remercie et ai fait bonne réception de votre courrier du 5 octobre 2021 qui nous autorise à poser notre filière d'épuration sur la parcelle publique jouxtant notre habitation.

Je m'engage avec ce courrier à me porter acquéreur cette parcelle au prix fixé par les domaines, majoré des frais de notaires.

Je vous remercie du temps que vous avez consacré à l'étude de ma demande ainsi qu'à me recevoir pour que je puisse vous exposer ma demande.

Je reste à votre disposition pour toutes informations nécessaires à l'avancée de ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Mme ABADIE

