

58 – ÉCHANGE DE TERRAINS ENTRE LA SOCIÉTÉ DU CANAL DE PROVENCE ET LA COMMUNE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la modification du patrimoine communal est de la responsabilité du Conseil Municipal.

Par délibération n°14 en date du 24 février 2010, le Conseil Municipal avait approuvé l'échange de terrains entre la Société du Canal de Provence, dans le cadre de la construction d'une unité de potabilisation de l'eau au chemin du Deffends.

La commune acceptait de céder une emprise de 2 250 m² à détacher de la parcelle E 186, sise chemin du Deffends, classé en zone ND du Plan d'Occupation des Sols et évaluée par le service France Domaine à 1 500 €, à la SCP.

En échange, dans le cadre du traitement des eaux pluviales au quartier La Revaute, la commune souhaitait acquérir la parcelle cadastrée BS 162 d'une surface de 2 165 m² et une partie de la BS 303 pour 1912 m², sises chemin du Canal, pour une surface totale de 4 077 m² estimée à 12 000 € par France Domaine.

Par ailleurs, la SCP acceptait de céder gratuitement à la commune l'emprise du chemin du Canal portant sur les parcelles cadastrées BP 399 de 307 m², BP 441 de 30 m², BP 442 de 90 m², BS 164 p pour 800 m², BS 165 de 860 m² et BS 303p pour 2500 m², soit une surface totale de 4587 m².

Or, il s'avère que l'échange n'a pas abouti à ce jour ; d'une part, les différents documents d'arpentage établis en 2010 n'ont pas été finalisés, d'autre part, l'aménagement par la SCP d'une aire de stockage sur une partie de terrain prévue dans l'échange amène à modifier les surfaces échangées, et enfin, les numéros de parcelles à échanger ont été modifiés au cadastre.

Ainsi, le terrain à céder à la SCP au Deffends portait sur une emprise de 2 250 m² à détacher de la parcelle communale E 186, alors qu'au final une surface de 896 m² a été réellement utilisée pour installer l'unité de potabilisation.

Quant aux terrains à céder par la SCP à la Revaute, il s'agissait des parcelles :

BP 399 (307 m²), BP 441 (30 m²), BP 442 (90 m²), soit 427 m², cédées gratuitement.
BS 164 (800 m²), BS 165 (960 m²) et BS 303 (2500 m²) soit 4160 m², cédées gratuitement.
BS 162 (2 165 m²) et BS 303 (1 912 m²) soit 4 077 m², cédées pour un montant de 12 000 €.

Les parcelles BS 162-164-165 et 303 ont été regroupées en une seule parcelle, BS 910 d'une superficie de 13521 m².

Du regroupement de ces parcelles 7 711 m², correspondant à la parcelle BS 913, sont cédés à la commune au lieu des 8 237 m² (4160 + 4077) initialement prévus.

Ces modifications de surface échangées impactent le coût de la transaction.

Au prorata de l'estimation de France Domaine, l'emprise de 896 m² au Déffends finalement cédée à la SCP a une valeur de 597 €.

De la même manière, la différence d'emprise à la Revaute étant de 526 m² (8 237 - 7 711), il convient de soustraire la somme de 1546 € (526 x 2,94) à 12 000 €, soit 10 454 €.

La différence à la charge de la commune s'élève par conséquent à 9 857 € (10 454 - 597).

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver les nouveaux termes de l'échange de terrains entre la commune, cédant la parcelle E186p devenue E 240 pour une superficie de 896 m², et la Société du Canal de Provence cédant la parcelle BS 910p devenue BS 913 pour une superficie de 7 711 m², moyennant une soulte de 9 857 € à la charge de la commune.
- Approuver l'acquisition gratuite de l'emprise du chemin du Canal portant sur les parcelles cadastrées BP 399 de 307 m², BP 441 de 30 m², BP 442 de 90 m², soit une superficie totale de 427 m².
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.