

129 – 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 (S.C.P.), dans le cadre de la construction d'une unité de potabilisation de l'eau au chemin du Déffends.

La commune acceptait de céder une emprise de 2 250 m² à détacher de la parcelle E 186, sise chemin du Déffends, classé en zone ND du Plan d'Occupation des Sols et évaluée par le service France Domaine à 1 500,00 €, 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 2 165,00 m² et une partie de la BS 303 pour 1 912,00 m², sises chemin du Canal, pour une surface totale de 4 077,00 m² estimée à 12 000,00 € 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 307,00 m², BP 441 de 30,00 m², BP 442 de 90,00 m², BS 164 p pour 800,00 m², BS 165 de 860,00 m² et BS 303p pour 2 500,00 m², soit une surface totale de 4 587,00 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 changés au cadastre.

Ainsi, le terrain à céder à la SCP au Déffends portait sur une emprise de 2 250,00 m² à détacher de la parcelle communale E 186, alors qu'au final une surface de 896,00 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 (307,00 m²), BP 441 (30,00 m²), BP 442 (90,00 m²), soit 427,00 m², cédées gratuitement.
- BS 164 (800,00 m²), BS 165 (960,00 m²) et BS 303 (2 500,00 m²) soit 4160,00 m², cédées gratuitement.
- BS 162 (2 165,00 m²) et BS 303 (1 912,00 m²) soit 4 077,00 m², cédées pour un montant de 12 000,00€.

Les parcelles BS 162-164-165 et 303 ont été regroupées en une seule parcelle, BS 910 d'une superficie de 13 521,00 m².

Du regroupement de ces parcelles 7 711,00 m², correspondant à la parcelle BS 913, sont cédés à la commune au lieu des 8 237,00 m² (4 160,00 + 4 077,00) initialement prévus.

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

Au prorata de l'estimation de France Domaine, l'emprise de 896,00 m² au Déffends finalement cédée à la SCP a une valeur de 597,00 €.

De la même manière, la différence d'emprise à la Revaute étant de 526,00 m² (8 237,00 - 7 711,00), il convient de soustraire la somme de 1 546,00 € (526,00 x 2,94) à 12 000,00 €, soit 10 454,00 €.

La différence à la charge de la commune s'élève par conséquent à 9 857,00 € (10 454,00 - 597,00).

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal :

- d'approuver les nouveaux termes de l'échange de terrains entre la commune, cédant la parcelle E 186p devenue E 240 pour une superficie de 896,00 m², et la Société du Canal de Provence cédant la parcelle BS 910p devenue BS 913 pour une superficie de 7 711,00 m², moyennant une soulte de 9 857,00 € à la charge de la commune,
- d'approuver l'acquisition gratuite de l'emprise du chemin du Canal portant sur les parcelles cadastrées BP 399 de 307,00 m², BP 441 de 30,00 m², BP 442 de 90,00 m², soit une superficie totale de 427,00 m²,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire,
- de dire que les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au Budget.