



MAIRIE DE
SAINT-AUGUSTIN
SUR-MER

CHARENTE-MARITIME

CHARENTE-MARITIME
Commune de SAINT-AUGUSTIN
Séance du conseil municipal du 12 février 2024

Délibération n° 2024-020

L'an deux mille vingt-quatre le douze février à dix-neuf heures et trente minute, le Conseil Municipal de SAINT-AUGUSTIN, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire publique, à la mairie, sous la Présidence de Mme Gwennaëlle PROST, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 01/02/2024.

Présents : MM. PROST Gwennaëlle – BESSIERE Jean-Pierre – DIERS de LABARRE Nathalie - BERNARD-BARTHE Pierre - SEGUINOT Stéphanie - DIERS Thierry — VIDAL Isabelle - DARMON Alexandre - MARINOT Patrice - LAVERGNE Cécile - VENANT Frédéric - PASLIN Audrey.

Secrétaire de séance : Mme LAVERGNE Cécile.

Domaine et patrimoine – Aliénations

Vente de la parcelle AH 226 Rue du Centre

Madame le Maire rappelle les délibérations 2023-048 (16/05/2023) et 2023-130 (20/09/2023) relatives à la vente de la parcelle communale AH 226 au profit de M. GAMBARD Christian.

Par délibération n° 2023-179 du 22 novembre 2023 des éléments nouveaux ont amené le conseil municipal à se prononcer sur le sujet dans la mesure où :

- L'acquéreur avait entreposé sur la parcelle en question et, partiellement sur le domaine public communal, une cabane de chantier sans autorisation préalable alors que :
 - ✓ l'acte authentique statuant sur la vente n'était pas signé
 - ✓ le règlement du Plan Local d'Urbanisme (zone U) ne permet pas l'installation de ce type d'équipement
- L'acquéreur devait débarrasser la parcelle AK 75 sise rue du Fief du Breuil, propriété communale depuis le 26 janvier 2018, occupée sans autorisation par divers équipements de chantier lui appartenant. En effet, une mise en demeure lui avait été transmise avec pour date butoir le 31 août 2023 et M. GAMBARD Christian s'était engagé à régulariser la situation pour le 31 octobre 2023. A la date de la délibération concernée, la parcelle AK 75 avait été débarrassée que partiellement.

Un constat officiel avait été établi le 2 novembre 2023 par un huissier de justice sur les deux propriétés communales.

En conséquence, le Conseil Municipal, considérant les éléments qui précèdent, avait décidé :

- D'autoriser le maire à suspendre le dossier lié à la cession de la parcelle AH 226 au profit de M. GAMBARD Christian lequel était en cours d'instruction à l'étude de Me GILBERT de ROYAN,
- D'autoriser le maire à faire parvenir une lettre à M. GAMBARD Christian le mettant en demeure de :
 - ✓ Débarrasser définitivement de tout matériel et/ou équipement et laisser propre la parcelle AK 75 sise rue du Fief du Breuil,
 - ✓ Libérer la parcelle AH 226 et le domaine public de la cabane de chantier entreposée illicitement,
 - ✓ De s'exécuter dans un délai de 15 jours qui débutera à réception de la lettre précitée car passé ce délai et sans réaction de sa part la collectivité ferait débarrasser les deux parcelles concernées aux frais du contrevenant. L'assemblée avait précisé que dans ce contexte la vente de la parcelle AH 226 à son profit serait annulée lors d'une prochaine séance du conseil municipal.

Par courrier du 27 novembre 2023 M. GAMBARD avait reçu la mise en demeure correspondante à l'issue de laquelle Madame le Maire l'avait interrogé sur la destination de la parcelle à acquérir. Le 10 décembre 2023 l'intéressé a informé Madame le Maire :

- Avoir entièrement libéré la parcelle AK 75 et commandé les travaux de débroussaillage nécessaires à un professionnel,
- Avoir libéré la parcelle communale AH 226 de la cabane de chantier illicite,
- Vouloir destiner la parcelle précitée à la réalisation d'un jardin arboré.

Madame le Maire précise que la parcelle AK 75 n'est toujours pas débroussaillée à ce jour et présente quelques matériaux de construction divers.

... / ...



Madame le Maire propose à l'assemblée délibérante d'envisager une nouvelle réflexion sur ce dossier considérant :

- Que la parcelle AH 226 est située dans une zone d'activités commerciales ou artisanales comprenant : salon de coiffure, cabinet d'architecte, agence immobilière, tapissier et restaurant
- Que cette zone est intégrée au périmètre établi par délibération n° 2011-34 du 05/04/2011 relative à l'exercice du droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de commerce et de baux commerciaux. Si cet acte ne peut strictement pas empêcher la vente de la parcelle AH 226 à un acquéreur ne souhaitant pas développer une activité artisanale ou commerciale Madame le Maire fait remarquer l'incohérence à vouloir céder le bien communal à un acheteur ayant ce profil et, s'agissant de M. GAMBARD, le destinant à un jardin arboré
- Qu'il est important de garder l'objectif de développer les activités, commerces de proximité dans l'intérêt général et pour répondre aux besoins des habitants du territoire communal et des populations riveraines

Enfin, Madame le Maire ajoute qu'il conviendrait d'admettre que la décision de vendre ce bien communal a sans doute été trop rapidement actée sans « mûre réflexion ».

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE par 7 voix POUR, 4 voix CONTRE et 1 ABSTENTION :

- D'abroger les délibérations suivantes :
 - 2023-048 du 16/05/2023 reçue en préfecture le 23/05/2023 sous le numéro 017-211703111-20230516-2023-048 et publiée à la même date.
 - 2023-130 du 20/09/2023 reçue en préfecture le 27/09/2023 sous le numéro 017-211703111-20230920-2023-130 et publiée le 28/09/2023.
 - 2023-179 du 22/11/2023 reçue en préfecture le 27/11/2023 sous le numéro 017-211703111-20231122-2023-179 et publiée le 29/11/2023.
- De lancer une publicité afin de recevoir des candidatures proposant une activité artisanale, commerciale ou un service prestataire utile aux populations, tous pouvant être développés sur la parcelle AH 226.

Publication dématérialisée du
Le Maire, Gwennaëlle PROST **19 FEV. 2024**

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Gwennaëlle PROST



AR RECEPTION PREFECTURE
Sous le n° 017-211703111-20240212-2024-020
Reçu le **19 FEV. 2024**