

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 29 septembre 2025

Nombre de membres en exercice : 64
Nombre de présents : 38
Nombre de représentés : 9
Nombre d'absents : 17

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE VINGT NEUF SEPTEMBRE à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni , après convocation légale, sous la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

OBJET
AFFAIRE N°2025_119_CC_35
Renonciation à l'incorporation de biens
sans maître situés sur la Commune de
Saint-Paul

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Denise DELAVANNE - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - M. Irchad OMARJEE - M. Julius METANIRE - Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COLANIZ - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - Mme Roxanne PAUSE-DAMOUR - Madame Martine GAZE - M. Yann CRIGHTON - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Gilles HUBERT - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - M. Armand VIENNE - Mme Florence HOAREAU - Mme Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M. Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - M. Armand MOUNIATA - Mme Brigitte LAURESTANT - M. Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - M. Pierre Henri GUINET - M. Philippe LUCAS - Mme Armande PERMALNAICK - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Houssamoudine AHMED - M. Christophe DAMBREVILLE

Nombre de votants : 47

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
23 septembre 2025

- date d’affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
06/10/2025

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - M. Alain BENARD - Mme Lucie PAULA - Mme Eglantine VICTORINE - M. Karl BELLON - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - Mme Amandine TAVEL - M. Philippe ROBERT - Mme Marie ALEXANDRE - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick BADAT - M. Jacky CODARBOX - Mme Jocelyne JANNIN - M. Jean François NATIVEL - Mme Audrey FONTAINE

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN procuration à M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - M. Alexis POININ-COULIN procuration à M. Yann CRIGHTON - Mme Suzelle BOUCHER procuration à M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Virginie SALLE procuration à M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - M. Michel CLEMENTE procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Olivier HOAREAU procuration à M. Henry HIPPOLYTE - Mme Brigitte DALLY procuration à M. Bruno DOMEN - M. Jean MARCEAU procuration à M. Dominique VIRAMA-COUTAYE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 SEPTEMBRE 2025

AFFAIRE N°2025 119 CC 35 : RENONCIATION À L'INCORPORATION DE BIENS SANS MAÎTRE SITUÉS SUR LA COMMUNE DE SAINT-PAUL

Le Président de séance expose :

Éléments de contexte :

Conformément aux dispositions de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ou les biens qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de 3 ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers.

En application de l'article 713 du code civil, les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Par délibération du conseil municipal, la commune peut renoncer à exercer ses droits, sur tout ou partie de son territoire, au profit de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre dont elle est membre. Les biens sans maître sont alors réputés appartenir à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2024 (Affaire CM241121023), la Commune de Saint-Paul a renoncé à l'incorporation de 40 parcelles dans son patrimoine.

Ainsi, conformément aux dispositions de l'article 713 du code civil précité, ces parcelles sont, dès lors, réputées appartenir au Territoire de l'Ouest.

Si l'EPCI renonce à exercer ses droits, la propriété est transférée de plein droit au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou au conservatoire régional d'espaces naturels ou, à défaut, à l'État.

Suite à l'analyse réalisée sur les parcelles précitées, il en ressort deux catégories :

- les biens pouvant présenter un potentiel pour la communauté d'agglomération (9 parcelles)
- les biens qui ne présentent aucun intérêt à être incorporés dans le patrimoine intercommunal (31 parcelles).

Liste des parcelles ne présentant aucun intérêt à une incorporation dans le patrimoine intercommunal

Cette liste est annexée à la présente note.

Motifs justifiant la renonciation à incorporer les biens précités

Ces parcelles présentent de nombreuses contraintes telles que la présence de bâtis, de servitudes, de risques naturels, leur localisation.

Par conséquent, au vu de la responsabilité pesant sur la communauté d'agglomération en termes de gestion patrimoniale, il est proposé de renoncer à l'incorporation des biens sans maître listés en annexe.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 18/09/2025.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 09/09/2025.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ (PAR 0 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :

- RENONCER à l'incorporation des 31 biens sans maître mentionnés dans la liste annexée, au regard des justifications susvisées.**
- ACTER que cette renonciation à l'incorporation des 31 biens sans maître ne vaut pas acceptation définitive des 9 autres biens sans maître identifiés comme pouvant détenir un potentiel de valorisation.**
- AUTORISER le Président à signer tout acte relatif à cette affaire.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

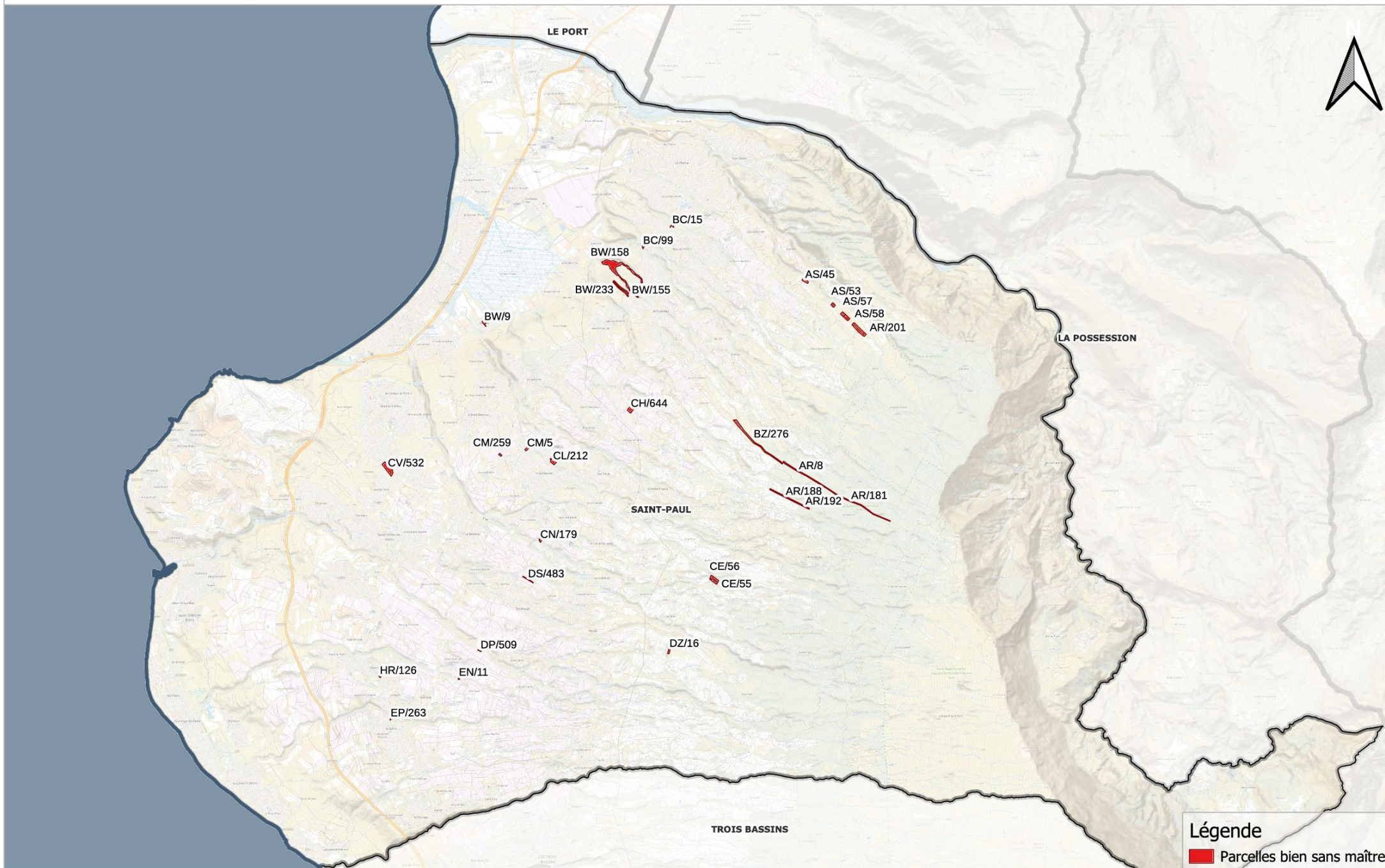
Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président

Section	Numéro	Secteur	Contenance cadastrale (en m²)	PPR	Servitudes	Observations
AR	8	Maïdo	15 260	INTERDICTION R2 : 12 702 m² INTERDICTION R1 : 2 558 m²	NEANT	Forêt
AR	181	Maïdo	25 512	INTERDICTION R2 : 8 748 m² INTERDICTION R1 : 4 110 m²	NEANT	Forêt (présence d'un espace boisé classé pour environ 8 444 m²)
AR	188	Maïdo	15 089	INTERDICTION R2 : environ 11 740 m² INTERDICTION R1 : environ 162 m²	NEANT	Forêt (Présence d'un espace boisé classé pour environ 3 070 m²)
AR	192	Maïdo	3 322	INTERDICTION R2 : environ 916 m²	NEANT	Forêt
BZ	276	Bel Air	36 800	INTERDICTION R2 : 6 886 m² INTERDICTION R1 : 2 857 m² PRESCRIPTION B2u : 2 656 m²	NEANT	Bande de terrain située en zone agricole et naturelle
AR	201	Quartier Bras Mort - Bois de Nèfles	22 939	INTERDICTION R2 : 21 727 m² INTERDICTION R1 : 926 m²	NEANT	Zone inconstructible (PPR Interdiction) en zone agricole - parcelle semblant être exploitée
AS	45	Quartier Bras Mort - Bois de Nèfles	8 325	INTERDICTION R1 : 6 182 m² INTERDICTION R2 : 2 053 m²	NEANT	Parcelle semblant être exploitée
AS	53	Quartier Bras Mort - Bois de Nèfles	3 970	INTERDICTION R2 : 2 306 m² INTERDICTION R1 : 1 652 m²	NEANT	Parcelle en zone inconstructible (PPR Interdiction sur l'intégralité de la parcelle)
AS	57	Quartier Bras Mort - Bois de Nèfles	4 950	INTERDICTION R2 : 3 242 m² INTERDICTION R1 : 1 802 m²	NEANT	Parcelle en zone inconstructible (PPR Interdiction sur l'intégralité de la parcelle)
AS	58	Quartier Bras Mort - Bois de Nèfles	7 353	INTERDICTION R2 : 4 905 m² INTERDICTION R1 : 2 437 m²	NEANT	Parcelle en zone inconstructible (PPR Interdiction sur l'intégralité de la parcelle)
BC	15	Le Hangar	1 760	INTERDICTION R1 : 902 m² INTERDICTION R2 : 466 m² PRESCRIPTION B2u : 17 m²	NEANT	Parcelle en partie en zone inconstructible - Terrain clôturé - parcelle occupée
BC	99	Bois de Nèfles	2 140	INTERDICTION R2 : 993 m² INTERDICTION R1 : 720 m²	Servitudes d'utilité publique : protection des ressources en eau, périmètre de protection rapproché du forage Lebot (FRH 13) : environ 2 126 m²	Parcelle située en majeure partie dans une zone inconstructible - PPR ; présence de bâtis

Section	Numéro	Secteur	Contenance cadastrale (en m²)	PPR	Servitudes	Observations
BW	9	Grande Fontaine - Bouillon	4 400	NEANT	Servitudes d'utilité publique : protection des ressources en eau, périmètre de protection rapproché du puits Bouillon	Périmètre RHI Bouillon - Présence de bâtis
BW	155	Macabit	10 150	PRESCRIPTION B2u : environ 7 291 m²	Servitudes d'utilité publique : préservation des Monuments Historiques Domaine de Clermont : 3 016 m²	Présence d'un occupant
BW	158	Macabit	76 063	INTERDICTION R1 : 69 141 m² INTERDICTION R2 : 4 936 m²	Servitudes d'utilité publique : préservation des Monuments Historiques Domaine de Clermont : 4 321 m²	Zzone naturelle - PPR Interdiction
BW	233	Macabit	9 275	PRESCRIPTION B2u : environ 8 383 m²	Servitudes d'utilité publique : préservation des Monuments Historiques Domaine de Clermont : 4 140 m²	Présence d'un occupant
CE	55	Le Guillaume	8 560	INTERDICTION R2 : 3 477 m² INTERDICTION R1 : 2 539 m²	NEANT	Parcelle fortement impactée par le PPR
CE	56	Le Guillaume	6 750	INTERDICTION R2 : 3 057 m² INTERDICTION R1 : 2 646 m²	NEANT	Parcelle fortement impactée par le PPR

Section	Numéro	Secteur	Contenance cadastrale (en m²)	PPR	Servitudes	Observations
CH	644	Bellemène Les Hauts	11 674	INTERDICTION R2 : 3 122 m² INTERDICTION R1 : 1 857 m²	NEANT	Zone agricole et naturelle - PPR sur une grande partie de la parcelle
CL	212	Le Guillaume	8 240	INTERDICTION R1 : 1 572 m² PRESCRIPTION B2u : 1 022 m²	NEANT	Présence de bâtis
CM	259	Le Guillaume	1 680	NEANT	NEANT	Présence de bâtis
DZ	16	Bras Canot les Hauts	4 940	PRESCRIPTION B2u : 855 m² INTERDICTION R1 : 581 m²	NEANT	parcelle en zone agricole et naturelle - PPR au centre de la parcelle
CN	179	Bras Mouton	2 070	INTERDICTION R1 : 2 070 m²	NEANT	PPR Interdiction dans son intégralité
DS	483	Tan Rouge Les Bas	2 396	PRESCRIPTION B2u : 600 m² INTERDICTION R1 : 231 m²	NEANT	parcelle en zone agricole et naturelle - PPR sur une grande partie de la parcelle
CM	5	Le Guillaume	3 140	INTERDICTION R1 : 1 229 m² INTERDICTION R2 : 521 m²	NEANT	Présence de bâtis
CV	532	Fleurimont	24 467	PRESCRIPTION B2u : 1062 m² INTERDICTION R1 : 315 m²	NEANT	Présence de bâtis
DP	120	La Saline	701	INTERDICTION R2 : 67 m²	NEANT	Présence de bâtis
DP	509	La Saline	942	INTERDICTION R2 : 11 m²	NEANT	Présence de bâtis
EN	11	La Saline	1 316	NEANT	NEANT	Présence de bâtis
EP	263	La Saline	584	INTERDICTION R1 : 170 m² PRESCRIPTION B2u : 117 m²	NEANT	Présence de bâtis
HR	126	Ermitage Fond de Puits	1 038	NEANT	NEANT	Présence de bâtis

Renonciation à l'incorporation de biens sans maître



0 1 000 2 000 3 000 4 000 m



Edition : Service commun SIG - 28-08-2025

Source des données: IGN raster V2
DGFIP PCI
CA TCO

Légende

 Parcelles bien sans maître

